

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

Le lundi 20 juin 2022

Le **lundi 20 juin 2022**, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis ASSEMBLEE GENERALE EXCLUSIVEMENT PAR CORRESPONDANCE

Copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance :

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) - Madame BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138) - M. et Mme BAQUEY ERIC (154) - M. et Mme BARTHOLOME JEROME (131) - Monsieur BAYEN FREDERIC (153) - Madame BOUE CATHERINE (141) - Madame BRAULT CAROLINE (108) - INDIVISION BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140) - Monsieur BUREAU DOMINIQUE (149) - INDIVISION CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142) - S.C.I. CASES MATTES (132) - M. et Mme CASSOURRET ALAIN (143) - M. et Mme CHARLES JEAN-BERNARD (145) - M. et Mme CHOUTEAU DAVID (141) - INDIVISION DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140) - INDIVISION DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141) - Madame DUTHEIL (BOUEIX) MICHELLE (154) - M. et Mme FAIK MOHAMED (101) - M. et Mme FOUCON PHILIPPE (140) - M. et Mme GABILLAUD CHRISTOPHE (138) - M. et Mme GARDEY ESCOLA M. ET O. (150) - M. et Mme GIBOUTET ERIC (136) - Monsieur GLORIEUX CYRILLE (131) - Monsieur GROSSIA LEO (112) - Madame GUELPA SEVERINE (147) - INDIVISION HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168) - Monsieur HANOU YUCEF (145) - S.C.I. LA CASA FAMILIA (104) - M. et Mme LAMACQ ALAIN (136) - Madame LARTIGUE MONIQUE (149) - M. et Mme LESPESSAILLES ERIC (146) - Madame MARGUET MYRIAM (148) - Madame MOUSLIM ZAKIA (133) - M. et Mme PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149) - Monsieur PIALAT JEAN-LUC (112) - M. et Mme POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105) - Monsieur RADOVISE ERIC (133) - Monsieur RIZZITELLI SERGE (117) - Monsieur ROBERT SYLVAIN (107) - Madame SALARICH DANIELE (132) - Monsieur SPRAUEL DENIS (150) - M. et Mme SZCZESNY DOMINIQUE (140) - M. et Mme THIOLLIER SAMUEL (149) - INDIVISION TUR ANDRE ET MAZEAU JOSETTE (145) - Monsieur UFTRING JOCHEN (119) -

Copropriétaires représentés :

**sont présents ou représentés : 48 / 74 copropriétaires, totalisant
6562 / 10111 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Madame ABRAHAM JOCELYNE (98), M. et Mme AUDE BRUNO (109), M. et Mme BEAUDOIN FRANCIS (164), M. et Mme BERDE MICHEL ET JANICK (110), Monsieur BLAESS HUBERT (102), M. et Mme BLANC YANNICK ET CHANTAL (139), M. et Mme BOUHERET JEAN-CHRISTOPHE (138), Monsieur CONSTANT HUBERT (132), Mademoiselle DARAN-TRIPOTA CAROLE (128), M. et Mme DEBUIGNY NICOLAS (132), INDIVISION DUBOURDIEU DIDIER MARIE ET NICOLAS (168), M. et Mme GIBON JACQUES (157), INDIVISION GIMENEZ - ALLAMAND FABIEN & ANNE-FRANCE (157), Monsieur GOUDEAU BERNARD (104), M. et Mme GUYENNOT HERVE (120), M. et Mme GUYOT JEAN-PAUL (133), S.C.I. HNE 6473 (141), M. et Mme JOLY ALAIN ET CHANTAL (138), M. et Mme LEMESLE LOUIS (116), Madame LEROY NATHALIE (148), INDIVISION MADRANE SAMY ET NAWEL (131), Madame MAUDUIT GAEL (146), Monsieur POMAREDE FREDERIC (180), INDIVISION ROLLIN FABRICE - LASSERRE ISABELLE (171), INDIVISION THOMAS PATRICK ET LAPORTE VALERIE (156), M. et Mme TOURNANT MICHEL ET ANNETTE (131),

**sont absents ou non représentés : 26 / 74 copropriétaires, totalisant
3549 / 10111 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

Question n° 01

PREAMBULE

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Conformément aux textes en vigueur, le Conseil Syndical a souhaité tenir l'Assemblée Générale annuelle de la copropriété exclusivement par correspondance.

Bien que le syndic soit équipé des logiciels adéquats, le Conseil Syndical estime qu'il est techniquement impossible de recourir à la visioconférence notamment du fait du nombre de propriétaires, du contexte contentieux, de l'impossibilité de vérifier la présence hors caméra de personnes tierces et du manque de bande-passante pour une telle réunion au sein de la copropriété si certains copropriétaires se trouvent au Domaine du Phare à la date de l'Assemblée Générale.

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

Question n° 02**ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Conformément à l'article 22-3 de l'ordonnance n° 2020-304 du 25 mars 2020 modifiée, M. Jean-Bernard Charles, en sa qualité de président du Conseil Syndical, assure les missions qui incombent au président de séance.

Vote(nt) **POUR** : 38 copropriétaire(s) totalisant **5154 / 6408** tantièmes.

Ont voté pour : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BRAULT CAROLINE (108), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), BUREAU DOMINIQUE (149), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CASES MATTES (132), CASSOURRET ALAIN (143), CHARLES JEAN-BERNARD (145), CHOUTEAU DAVID (141), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), DUTHEIL (BOUEIX) MICHELLE (154), FAIK MOHAMED (101), FOUCON PHILIPPE (140), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GIBOUTET ERIC (136), GLORIEUX CYRILLE (131), HANOU YUCEF (145), LAMACQ ALAIN (136), LESPESSAILLES ERIC (146), MARGUET MYRIAM (148), MOUSLIM ZAKIA (133), PIALAT JEAN-LUC (112), POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105), RADOVISE ERIC (133), RIZZITELLI SERGE (117), ROBERT SYLVAIN (107), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140), THIOLLIER SAMUEL (149), TUR ANDRE ET MAZEAU JOSETTE (145), UFTRING JOCHEN (119),

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **692 / 6408** tantièmes.

Ont voté contre : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), BOUE CATHERINE (141), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), LARTIGUE MONIQUE (149),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **562 / 6408** tantièmes.

Se sont abstenus : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LA CASA FAMILIA (104), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 03**ELECTION EVENTUELLE D'UN OU PLUSIEURS SCRUTATEUR(S)***Conditions de majorité de l'Article sans vote.*

Le règlement de copropriété ne prévoyant pas d'obligation de désigner de scrutateur et en l'absence de candidat, il n'est pas prévu d'élection de scrutateur.

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

Question n° 04**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** : 41 copropriétaire(s) totalisant **5614 / 6408** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **141 / 6408** tantièmes.

Ont voté contre : BOUE CATHERINE (141),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **541 / 6408** tantièmes.

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

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : GROSSIA LEO (112), BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 05**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.

Le compte-rendu de la réunion du Conseil Syndical en date du 26 avril 2022 a été joint à la convocation.

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

Question n° 06**APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE S'ETENDANT DU 01/01/2021 AU 31/12/2021 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 01/01/2021 au 31/12/2021, et autorise le syndic à procéder aux répartitions nécessaires.

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant **5724 / 6408** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **141 / 6408** tantièmes.

Ont voté contre : BOUE CATHERINE (141),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **543 / 6408** tantièmes.

Se sont abstenus : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), GROSSIA LEO (112), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

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** : 42 copropriétaire(s) totalisant **5716 / 6408** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant **692 / 6408** tantièmes.

Se sont abstenus : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 08**DECISION A PRENDRE QUANT A LA CONSTITUTION D'UNE PROVISION SPECIALE***Conditions de majorité de l'Article 24.*

Sur proposition du Conseil Syndical, l'Assemblée Générale décide de compléter l'avance votée lors de l'Assemblée Générale du 15 novembre 2021 dénommée provision spéciale en vue de faire face aux travaux d'entretien ou de conservation des parties communes et des éléments d'équipement commun, susceptibles d'être nécessaires dans les trois années à échoir et non encore décidés par l'assemblée générale.

Le Conseil Syndical propose de compléter cette provision spéciale en vue d'anticiper de futurs travaux relatifs à la piscine de la copropriété.

L'assemblée générale fixe le montant de cette provision supplémentaire à 4000 Euros TTC, financés par un appel de fonds unique en date du 1er juillet 2022.

Vote(nt) **POUR** : 43 copropriétaire(s) totalisant **5859 / 6408** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **147 / 6408** tantièmes.

Ont voté contre : GUELPA SEVERINE (147),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **402 / 6408** tantièmes.

Se sont abstenus : DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), GROSSIA LEO (112), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 09**VALIDATION DU DEVIS DE MISE EN SERVICE, HIVERNAGE, MAINTENANCE ET PRODUITS DU BASSIN AVEC LA SOCIETE AQUITECH***Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'Assemblée Générale, connaissance prise du devis de mise en service, hivernage et maintenance de la piscine de la société Aquitech ainsi que du devis relatif aux produits, l'Assemblée Générale décide :

- de valider les deux devis visés qui lui sont présentés pour un montant de 3 923,34 € TTC et de 2 084,16 € TTC pour un passage par mois de juin à septembre 2022
- de mandater le syndic pour signer ces devis

Vote(nt) **POUR** : 44 copropriétaire(s) totalisant 6006 / 6408 tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 261 / 6408 tantièmes.
Se sont abstenus : GROSSIA LEO (112), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),
Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BOUE CATHERINE (141), BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 10

ACHAT D'UN BALAI ASPIRATEUR POUR LA PISCINE

Conditions de majorité de l'Article 24.

Connaissance prise du devis de la société Aquitech joint à la convocation, l'Assemblée Générale :

- décide d'acheter un balai aspirateur pour la piscine de la copropriété pour un montant de 2 937,46 € TTC
- met à disposition cet équipement pour le prestataire en charge du nettoyage du bassin
- décide de financer cet achat par un appel de fonds unique en date du 1er juillet 2022
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision.

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant 5703 / 6408 tantièmes.
Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 450 / 6408 tantièmes.
Ont voté contre : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BOUE CATHERINE (141), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168),
Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 255 / 6408 tantièmes.
Se sont abstenus : CASSOURRET ALAIN (143), GROSSIA LEO (112),
Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 11

SIGNATURE DU DEVIS D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS - 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 délègue au Conseil Syndical et au syndic la consultation des entreprises et le choix du contrat ou devis d'entretien des espaces verts de la copropriété pour les interventions à compter de l'année 2023 avec une enveloppe maximum annuelle fixée à 9 000 € TTC. Elle mandate le syndic pour signer le contrat ou le devis à intervenir.

Vote(nt) **POUR** : 46 copropriétaire(s) totalisant 6259 / 10111 tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 149 / 10111 tantièmes.
Se sont abstenus : PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),
Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

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

Question n° 12

SIGNATURE DU DEVIS D'ENTRETIEN DES ESPACES VERTS - DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL

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 :

L'Assemblée Générale délègue au Conseil Syndical et au syndic la consultation des entreprises et le choix du contrat ou devis de d'entretien des espaces verts de la copropriété pour les interventions à compter de l'année 2023 avec une enveloppe maximum annuelle fixée à 9 000 € TTC.

Elle mandate le syndic pour signer le contrat ou le devis à intervenir.

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

Question n° 13

DECISION A PRENDRE QUANT A LA SIGNATURE DU DEVIS DE DEMOUSSAGE DES TOITURES AVEC LA SOCIETE ZINGUERIE MC

Conditions de majorité de l'Article 24.

En concertation avec le Conseil Syndical, la nécessité de procéder au démoussage complet des toitures a été établie. Le Conseil Syndical émet un avis favorable concernant le devis de la société Zinguerie MC joint à la convocation et ne souhaite pas solliciter d'autres entreprises pour un chiffrage, d'autres devis ayant été présentés et refusés lors des précédentes Assemblées Générales.

Connaissance prise du devis de la société Zinguerie MC joint à la convocation, l'Assemblée Générale :

- approuve le devis qui lui est présenté pour un montant de 10 263 € TTC
- décide de financer ces travaux par un appel de fonds unique au 1er juillet 2022
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

Le syndic précise que cette dépense sera répartie suivant la clé de charges communes générales.

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant 5689 / 6408 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 460 / 6408 tantièmes.

Ont voté contre : CASSOURRET ALAIN (143), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 259 / 6408 tantièmes.

Se sont abstenus : GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 14

DETERMINATION DES HONORAIRES SUR TRAVAUX DE DEMOUSSAGE

Conditions de majorité de l'Article 24.

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 2,5 % 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** : 41 copropriétaire(s) totalisant 5548 / 6408 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant 460 / 6408 tantièmes.

Ont voté contre : CASSOURRET ALAIN (143), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 400 / 6408 tantièmes.

Se sont abstenus : DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 15

REMPLACEMENT DES MODULES DES AIRES DE JEUX: DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL

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

Sur proposition du Conseil Syndical et vue la nécessité de remplacer certains modules des aires de jeux de la copropriété, l'Assemblée Générale:

- décide de déléguer au Conseil Syndical la consultation des entreprises et le choix du devis de remplacement des équipements visés ou d'installation de nouveaux modules avec une enveloppe maximum fixée à 2 500 € TTC.
- mandate le syndic pour signer le contrat ou le devis à intervenir.

Vote(nt) **POUR** : 43 copropriétaire(s) totalisant 5856 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 552 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : CASSOURRET ALAIN (143), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

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

Question n° 16**REMPLACEMENT DES MODULES DES AIRES DE JEUX: DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL**

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.

Sur proposition du Conseil Syndical et vue la nécessité de remplacer certains modules des aires de jeux de la copropriété, l'Assemblée Générale:

- décide de déléguer au Conseil Syndical la consultation des entreprises et le choix du devis de remplacement des équipements visés ou d'installation de nouveaux modules avec une enveloppe maximum fixée à 2 500 € TTC.
- mandate le syndic pour signer le contrat ou le devis à intervenir.

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

Question n° 17**DETERMINATION DES HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES MODULES DES AIRES DE JEUX**

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** : 40 copropriétaire(s) totalisant 5424 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 7 copropriétaire(s) totalisant 984 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CASSOURRET ALAIN (143), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

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

Question n° 18**DETERMINATION DES HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REMPLACEMENT DES MODULES DES AIRES DE JEUX**

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

Question n° 19

MATERIALIZATION DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT: DELEGATION AU CONSEIL SYNDICAL

Conditions de majorité de l'Article 25.

Afin de délimiter de façon plus visible les emplacements de stationnements constituant des lots privatifs:

- décide de déléguer au Conseil Syndical la consultation des entreprises et le choix du devis pour procéder à la peinture délimitant les emplacements avec une enveloppe maximum fixée à 2 500 € TTC.
- décide de financer ces travaux par un appel de fonds unique au 1er octobre 2022
- mandate le syndic pour signer le contrat ou le devis à intervenir.

Vote(nt) **POUR** : 41 copropriétaire(s) totalisant **5550 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 4 copropriétaire(s) totalisant **605 / 10111** tantièmes.

Ont voté contre : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **253 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : BOUE CATHERINE (141), GROSSIA LEO (112),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

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

Question n° 20

DETERMINATION DES HONORAIRES SUR TRAVAUX DE MATERIALIZATION DES EMPLACEMENTS DE STATIONNEMENT

Conditions de majorité de l'Article 25.

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** : 39 copropriétaire(s) totalisant **5266 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 6 copropriétaire(s) totalisant **889 / 10111** tantièmes.

Ont voté contre : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BOUE CATHERINE (141), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **253 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), GROSSIA LEO (112),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

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

Question n° 21

APPROBATION DU BUDGET DE FONCTIONNEMENT ET D'ENTRETIEN COURANT POUR L'EXERCICE S'ETENDANT DU 01/01/2023 AU 31/12/2023 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 01/01/2023 au 31/12/2023 arrêté à la somme de 82 500 €uros (cf tableau budgétaire annexé à la convocation) et autorise le syndic à appeler les provisions pour charges sur ces bases.

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant 5724 / 6408 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 2 copropriétaire(s) totalisant 282 / 6408 tantièmes.

Ont voté contre : AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BOUE CATHERINE (141),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 402 / 6408 tantièmes.

Se sont abstenus : DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), GROSSIA LEO (112), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 22

ADOPTION D'UN CAHIER DES CHARGES ET AUTORISATION GNERIQUE CONCERNANT L'INSTALLATION DES ABRIS DE JARDIN

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

Le Conseil Syndical a établi un cahier des charges concernant les abris de jardin pouvant être implanté sur les terrains communs à jouissance privative de la copropriété.

Le cahier des charges précise notamment les spécificités suivantes requises pour l'installation d'un abri de jardin:

Matériaux composites, résine, PVC et autres ;

Couleurs dominantes : gris clair et blanc ou bleu clair et blanc ;

Surface inférieure à 5 m² ;

Hauteur sous plafond inférieure à 1,8 m ;

Toiture 2 pans ;

Type de porte double vitrée à petit carreaux ;

Arrimé solidement au sol sans fondations, ni dalle, l'abri ne devant en aucun cas être considéré comme une construction

Rigidité suffisante pour résister à des vents violents (180 km/h) ;

Les abris installés devront être similaires aux modèles désignés dans ledit cahier des charges, concernant leurs dimensions, couleurs, matériaux ou aspect général.

Ceci exposé, l'Assemblée Générale:

- adopte le cahier des charges annexé à la convocation
- autorise de façon générique les propriétaires disposant d'un jardin à jouissance privative à installer un abri de jardin respectant les normes décrites dans ledit cahier des charges et dans la présente résolution, ce dans l'assiette de terrain constituant leur jouissance privative
- 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
- précise que ce cahier des charges s'applique dès que la présente résolution sera devenue définitive
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

Vote(nt) **POUR** : 44 copropriétaire(s) totalisant 6012 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 255 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : CASSOURRET ALAIN (143), GROSSIA LEO (112),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BOUE CATHERINE (141), BAQUEY ERIC (154)

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

Question n° 23

ADOPTION D'UN CAHIER DES CHARGES ET AUTORISATION GNERIQUE CONCERNANT L'INSTALLATION DES ABRIS DE JARDIN

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.

Le Conseil Syndical a établi un cahier des charges concernant les abris de jardin pouvant être implanté sur les terrains communs à jouissance privative de la copropriété.

Le cahier des charges précise notamment les spécificités suivantes requises pour l'installation d'un abri de jardin:

Matériaux composites, résine, PVC et autres ;
Couleurs dominantes : gris clair et blanc ou bleu clair et blanc ;
Surface inférieure à 5 m² ;
Hauteur sous plafond inférieure à 1,8 m ;
Toiture 2 pans ;
Type de porte double vitrée à petit carreaux ;
Arrimé solidement au sol sans fondations, ni dalle, l'abri ne devant en aucun cas être considéré comme une construction
Rigidité suffisante pour résister à des vents violents (180 km/h) ;

Les abris installés devront être similaires aux modèles désignés dans ledit cahier des charges, concernant leurs dimensions, couleurs, matériaux ou aspect général.

Ceci exposé, l'Assemblée Générale:

- adopte le cahier des charges annexé à la convocation
- autorise de façon générique les propriétaires disposant d'un jardin à jouissance privative à installer un abri de jardin respectant les normes décrites dans ledit cahier des charges et dans la présente résolution, ce dans l'assiette de terrain constituant leur jouissance privative
- 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
- précise que ce cahier des charges s'applique dès que la présente résolution sera devenue définitive
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

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

Question n° 24

AUTORISATION GÉNÉRIQUE DE RÉALISATION DE TERRASSES EN BOIS EN LIEU ET PLACE DES TERRASSES EXISTANTES

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

Sur proposition du Conseil Syndical répondant à la demande de plusieurs propriétaires bénéficiant d'une terrasse à jouissance privative, l'Assemblée Générale :

- autorise de façon générique la réalisation de terrasses en bois en lieu et place des terrasses existantes. L'usage de bois de teinte claire (couleur bois) et la pose de lames parallèles à la façade, de façon harmonieuse est exigée.
- autorise dans ce cadre l'agrandissement de la terrasse dans la limite de la largeur de la façade et dans la limite de l'assiette constituant la partie à jouissance privative concernée
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

Vote(nt) **POUR** : 45 copropriétaire(s) totalisant 6147 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant 261 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : GROSSIA LEO (112), LARTIGUE MONIQUE (149),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

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

Question n° 25

AUTORISATION GÉNÉRIQUE DE RÉALISATION DE TERRASSES EN BOIS EN LIEU ET PLACE DES TERRASSES EXISTANTES

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.

Sur proposition du Conseil Syndical répondant à la demande de plusieurs propriétaires bénéficiant d'une terrasse à jouissance privative, l'Assemblée Générale :

- autorise de façon générique la réalisation de terrasses en bois en lieu et place des terrasses existantes. L'usage de bois de teinte claire (couleur bois) et la pose de lames parallèles à la façade, de façon harmonieuse est exigée.
- autorise dans ce cadre l'agrandissement de la terrasse dans la limite de la largeur de la façade et dans la limite de l'assiette constituant la partie à jouissance privative concernée
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

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

Question n° 26**AUTORISATION GNERIQUE D'INSTALLATION DE STORES**

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

Sur proposition du Conseil Syndical répondant à la demande de plusieurs copropriétaires, l'Assemblée Générale:

- autorise de façon générique l'installation de stores intérieurs unis ou à bande de la couleur pastel identique à celle utilisée à l'origine sur le lot concerné, à condition que ces stores respectent l'harmonie générale de l'immeuble
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

Vote(nt) **POUR** : 44 copropriétaire(s) totalisant **5948 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant **142 / 10111** tantièmes.

Ont voté contre : CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **318 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

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

Question n° 27**AUTORISATION GNERIQUE D'INSTALLATION DE STORES**

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.

Sur proposition du Conseil Syndical répondant à la demande de plusieurs copropriétaires, l'Assemblée Générale:

- autorise de façon générique l'installation de stores intérieurs unis ou à bande de la couleur pastel identique à celle utilisée à l'origine sur le lot concerné, à condition que ces stores respectent l'harmonie générale de l'immeuble
- mandate le syndic pour signer tout document relatif à la présente décision

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

Question n° 28**SAISIE IMMOBILIERE DES LOTS NUMEROS 54 ET 134 APPARTENANT A LA SUCCESSION MADRANE**

Conditions de majorité de l'Article 24.

Aux termes de l'article 55 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967, Le syndic ne peut agir en justice au nom du syndicat sans y avoir été autorisé par une décision de l'assemblée générale. Une telle autorisation n'est pas nécessaire pour (...) la mise en oeuvre des voies d'exécution forcée à l'exception de la saisie en vue de la vente d'un lot (...)

Aux termes de l'article 11 du Décret n°67-223 du 17 mars 1967 modifié par Décret n°2010-391 du 20 avril 2010 - art. 7 : Sont notifiés au plus tard en même temps que l'ordre du jour :

I.-Pour la validité de la décision :

11° Les projets de résolution mentionnant, d'une part, la saisie immobilière d'un lot, d'autre part, le montant de la mise à prix, ainsi que le montant des sommes estimées définitivement perdues, lorsque l'assemblée générale est appelée à autoriser le syndic à poursuivre la saisie immobilière d'un lot ;

A titre conservatoire et compte tenu de la carence de la succession de M. Farid MADRANE, demeurant 9 rue des Chardonnerets, 29270 CARHAIX dans le paiement des sommes dues au syndicat, l'assemblée générale autorise donc le syndic à mandater tout avocat et tout huissier afin de procéder à la saisie immobilière en vue de la vente aux enchères de tout lot appartenant à ce débiteur, notamment les lots numéros 54 (appartement) et 134 (parking) que la succession possède au sein de la copropriété LE DOMAINE DU PHARE sis 45 chemin de Grayan, Le Verdon-sur-Mer (33123) cadastré sur la commune du Verdon-sur-Mer, section AY, numéros 194, 216, 218, 220, 222 et 223.

Pour ce faire, le syndic pourra solliciter des avocats et huissiers de son choix toutes mesures utiles à la saisie, notamment d'obtenir, se ce n'est déjà fait, toute condamnation ou titre exécutoire utile ou complémentaire à l'encontre du/des copropriétaires sus-nommé(s), par devant quelque juridiction que ce soit.

Il est précisé que le copropriétaire concerné ne participe pas au vote de la présente résolution et qu'il ne peut pas recevoir de mandat pour représenter un autre copropriétaire (art. 19-2 de la Loi n°65-557 du 10 juillet 1965 modifiée).

Vote(nt) **POUR** : 43 copropriétaire(s) totalisant **5832 / 6408** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant **576 / 6408** tantièmes.

Se sont abstenus : GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),
Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 29

FIXATION DU MONTANT DE LA MISE A PRIX DES LOTS 54 ET 134 FAISANT L'OBJET D'UNE PROCEDURE DE SAISIE IMMOBILIERE

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'article L. 322-6 du Code des procédures civiles d'exécution précise que le montant de la mise à prix est fixé par le créancier poursuivant. A défaut d'enchère, celui-ci est déclaré adjudicataire d'office à ce montant.

Compte tenu du risque de rester adjudicataire d'office du bien saisi en cas de carence d'enchères, le syndic conseille de fixer cette mise à prix à un montant suffisamment faible pour éviter tout risque à ce sujet et à un montant suffisamment attractif de nature à attirer le plus grand nombre d'enchérisseurs. Il propose que la mise à prix soit fixée à un montant situé entre le quart et la moitié de la valeur réelle des lots saisis. En effet, la valeur du bien sera fonction de son état et de son occupation au jour de la vente, qui sont autant de critères non maîtrisés à ce jour.

L'assemblée générale décide de fixer la mise à prix à la somme de 35 000 €.

Vote(nt) **POUR** : 43 copropriétaire(s) totalisant 5832 / 6408 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 4 copropriétaire(s) totalisant 576 / 6408 tantièmes.

Se sont abstenus : GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 30

INSCRIPTION DE TOUT OU PARTIE DES SOMMES DUES PAR LA SUCCESSION MADRANE AU TITRE DES LOTS 54 ET 134 EN DEPRECIATION DE CREANCES DOUTEUSES - MONTANT DES SOMMES ESTIMEES DEFINITIVEMENT PERDUES

Conditions de majorité de l'Article 24.

Le syndic rappelle à l'Assemblée Générale que l'article 4 alinéa 4 du Décret n°2005-240 du 14 mars 2015 dispose : Les dépréciations de créances douteuses à l'encontre des copropriétaires sont à constater après avoir mis en oeuvre les diligences nécessaires au recouvrement, au moment de la décision de l'assemblée générale de procéder à la saisie immobilière .

Cette dépréciation revient à transformer la créance dont le syndicat dispose à l'égard du copropriétaire concerné, en créance douteuse : constater que cette créance est douteuse revient à constater une charge de l'exercice, avant le cas échéant de devoir constater la perte définitive de tout ou partie de la créance.

Le montant estimatif à retenir est celui que l'Assemblée Générale considère comme la créance irrécouvrable après la vente du ou des lot(s) (perte résiduelle après la vente du lot)

Enfin, en l'état actuel du dossier et sous réserve de son évolution, il n'y a pas lieu de considérer que des sommes doivent définitivement être estimées perdues.

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

- que le montant des sommes estimées définitivement perdues au titre des créances du syndicat à l'égard du copropriétaire succession MADRANE et concernant les lots numéros 54 et 134 est fixé à la somme de ZERO euro(s).

- que par conséquent aucun montant ne sera appelé auprès des copropriétaires, et réparti suivant la clé de répartition des charges communes générales.

Vote(nt) **POUR** : 42 copropriétaire(s) totalisant 5691 / 6408 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant 717 / 6408 tantièmes.

Se sont abstenus : BOUE CATHERINE (141), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 31

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** : 46 copropriétaire(s) totalisant 6296 / 6408 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant 112 / 6408 tantièmes.

Se sont abstenus : GROSSIA LEO (112),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution adoptée à la majorité des copropriétaires présents et représentés.

Question n° 32

A LA DEMANDE DE M. ROLLIN ET MME LASSERRE - AUTORISATION D'INSTALLATION D'UNE UNITE EXTERIEURE DE CLIMATISATION

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Par courriel du 10 mars 2022, M. Rollin et Mme Lasserre demandent l'autorisation d'installer une unité extérieure de climatisation.

Le syndic précise qu'une telle autorisation de l'Assemblée Générale n'est pas requise dans la mesure où de telles installations sont autorisées par l'article 23 bis du règlement de copropriété.

Conformément à l'article visé, M. Rollin et Mme Lasserre devront soumettre au préalable le projet d'installation à l'accord de l'architecte de l'immeuble, lequel précisera le mode de dissimulation de l'appareil ou de l'unité centrale. L'installation de la climatisation devra être réalisée par un professionnel en la matière et conforme aux normes en la matière, plus particulièrement en ce qui concerne le bruit et les vibrations. M. Rollin et Mme Lasserre, ainsi que les propriétaires souhaitant installer ce type d'équipement, devront fournir au syndic les justificatifs correspondant à l'accord et aux préconisations de l'architecte de l'immeuble et à la conformité de l'installation.

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

Question n° 33

A LA DEMANDE DE MME MAUDUIT - AUTORISATION D'INSTALLATION DE CLAUSTRAS

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

Par courrier reçu le 16 août 2021, joint à la convocation, Mme Mauduit émet la demande suivante:

« Je demande à titre individuel de pouvoir installer des claustras afin de délimiter ma parcelle et d'avoir moins de vis à vis (en bois). Je rappelle que quasiment toutes les parcelles sont délimitées par des végétaux, des claustras ou des petites clotures... la nôtre n'a rien du tout. Des claustras ont été accordées à des copropriétaires à la dernière AG. »

L'Assemblée Générale autorise Mme Mauduit à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée.

Vote(nt) **POUR** : 19 copropriétaire(s) totalisant 2636 / 10111 tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CASSOURRET ALAIN (143), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), FOUCON PHILIPPE (140), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GIBOUTET ERIC (136), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112),

Vote(nt) **CONTRE** : 10 copropriétaire(s) totalisant 1387 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 18 copropriétaire(s) totalisant 2385 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BUREAU DOMINIQUE (149), CHARLES JEAN-BERNARD (145), CHOUTEAU DAVID (141), FAIK MOHAMED (101), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GLORIEUX CYRILLE (131), HANOU YUCEF (145), MARGUET MYRIAM (148), POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105), RADOVISE ERIC (133), RIZZITELLI SERGE (117), ROBERT SYLVAIN (107), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140), UFTRING JOCHEN (119),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 34

A LA DEMANDE DE MME MAUDUIT - AUTORISATION D'INSTALLATION DE CLAUSTRAS

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 reçu le 16 août 2021, joint à la convocation, Mme Mauduit émet la demande suivante:

« Je demande à titre individuel de pouvoir installer des claustras afin de délimiter ma parcelle et d'avoir moins de vis à vis (en bois). Je rappelle que quasiment toutes les parcelles sont délimitées par des végétaux, des claustras ou des petites clôtures... la nôtre n'a rien du tout. Des claustras ont été accordées à des copropriétaires à la dernière AG. »

L'Assemblée Générale autorise Mme Mauduit à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée.

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

Question n° 35

A LA DEMANDE DE MME MAUDUIT - POSE D'UNE CLOTURE GRILLAGEE

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

Par courrier reçu le 16 août 2021, joint à la convocation, Mme Mauduit émet la demande suivante:

« Je demande également la pose d'une clôture grillagée d'un mètre de hauteur puisqu'elle a déjà été accordée à d'autres copropriétaires lors d'une ancienne AG. »

L'Assemblée Générale autorise Mme Mauduit à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée.

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant **2205 / 10111** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), CASSOURRET ALAIN (143), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), FOUCON PHILIPPE (140), GIBOUTET ERIC (136), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112),

Vote(nt) **CONTRE** : 13 copropriétaire(s) totalisant **1784 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 18 copropriétaire(s) totalisant **2419 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BUREAU DOMINIQUE (149), CHARLES JEAN-BERNARD (145), CHOUTEAU DAVID (141), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), FAIK MOHAMED (101), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GLORIEUX CYRILLE (131), HANOU YUCEF (145), MARGUET MYRIAM (148), POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105), RADOVISE ERIC (133), RIZZITELLI SERGE (117), SALARICH DANIELE (132), SPRAUDEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140), UFTRING JOCHEN (119),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 36

A LA DEMANDE DE MME MAUDUIT - POSE D'UNE CLOTURE GRILLAGEE

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 reçu le 16 août 2021, joint à la convocation, Mme Mauduit émet la demande suivante:

« Je demande également la pose d'une clôture grillagée d'un mètre de hauteur puisqu'elle a déjà été accordée à d'autres copropriétaires lors d'une ancienne AG. »

L'Assemblée Générale autorise Mme Mauduit à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée.

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

Question n° 37

A LA DEMANDE DE M. HANOU - AUTORISATION D'INSTALLER UNE CLOTURE

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

Par courrier du 10 mars 2022 joint à la convocation, M. Hanou émet la demande suivante:

« L'autorisation d'installer une clôture avec portes pour laisser l'accès à l'entretien du terrain (pour éviter à mon chien de s'échapper et d'importuner le voisinage »

L'Assemblée Générale autorise M. Hanou à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant **2350 / 10111** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), CASSOURRET ALAIN (143), DE VASSELOT DE REGNE

EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), FOUCON PHILIPPE (140), GIBOUTET ERIC (136), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), HANOU YUCEF (145), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112),

Vote(nt) **CONTRE** : 13 copropriétaire(s) totalisant 1784 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 17 copropriétaire(s) totalisant 2274 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BUREAU DOMINIQUE (149), CHARLES JEAN-BERNARD (145), CHOUTEAU DAVID (141), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), FAIK MOHAMED (101), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GLORIEUX CYRILLE (131), MARGUET MYRIAM (148), POIRIE PHILIPPE ET SYLVIE (105), RADOVISE ERIC (133), RIZZITELLI SERGE (117), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140), UFTRING JOCHEN (119),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 38

A LA DEMANDE DE M. HANOU - AUTORISATION D'INSTALLER UNE CLOTURE

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 10 mars 2022 joint à la convocation, M. Hanou émet la demande suivante:

« L'autorisation d'installer une clôture avec portes pour laisser l'accès à l'entretien du terrain (pour éviter à mon chien de s'échapper et d'importuner le voisinage »

L'Assemblée Générale autorise M. Hanou à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée.

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

Question n° 39

A LA DEMANDE DE M. ET MME JOLY - INSTALLATION D'UN COFFRE A VELO

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

Par courrier reçu le 30 juillet 2021, M. et Mme Joly émettent la demande suivante:

« Demande l'autorisation de l'installation d'un coffre à vélo en PVC. Taille moyenne en cm long 177 larg 113 haut 134 »

L'Assemblée Générale autorise M. et Mme Joly à procéder à leurs frais exclusifs à l'installation visée sous condition qu'elle ne comporte aucune dalle ou fondation et qu'elle ne consomme pas de constructibilité résiduelle.

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 2502 / 10111 tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CASSOURRET ALAIN (143), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112),

Vote(nt) **CONTRE** : 24 copropriétaire(s) totalisant 3224 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 5 copropriétaire(s) totalisant 682 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : CHOUTEAU DAVID (141), FOUCON PHILIPPE (140), GIBOUTET ERIC (136), LESPESSAILLES ERIC (146), UFTRING JOCHEN (119),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 40

A LA DEMANDE DE M. ET MME JOLY - INSTALLATION D'UN COFFRE A VELO

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 reçu le 30 juillet 2021, M. et Mme Joly émettent la demande suivante:

« Demande l'autorisation de l'installation d'un coffre à vélo en PVC. Taille moyenne en cm long 177 larg 113 haut 134 »

L'Assemblée Générale autorise M. et Mme Joly à procéder à leurs frais exclusifs à l'installation visée sous condition qu'elle ne comporte aucune dalle ou fondation et qu'elle ne consomme pas de constructibilité résiduelle.

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

Question n° 41

A LA DEMANDE DE M. ROLLIN ET MME LASSERRE - AUTORISATION D'INSTALLATION D'UN ABRI A VELO

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

Par courrier du 11 mars 2022, M. Rollin et Mme Lasserre ont émis la demande suivante:

« Nous réitérons notre demande d'installation d'un abri à vélo. Faute d'abri, le vélo adapté à mon fils handicapé reste à l'extérieur sous une bâche. Ce vélo adapté est trop encombrant pour être rentré dans le logement et trop lourd pour être ramené sur un attelage de la voiture. Nous déplorons l'usage de bâches pour protéger les vélos faute de local. Ces bâches de plus en plus nombreuses sur la résidence sont inesthétiques. Nous souhaitons installer un abri à vélo situé à l'arrière de la maison, non visible depuis le chemin d'accès. Nous souhaitons respecter les prescriptions concernant les dimensions et l'aspect. Installation dans les règles de l'art. Une déclaration sera effectuée aux services concernés. »

L'Assemblée Générale autorise M. ROLLIN et MME LASSERRE à procéder à leurs frais exclusifs à l'installation visée sous condition qu'elle ne comporte aucune dalle ou fondation et qu'elle ne consomme pas de constructibilité résiduelle.

Vote(nt) **POUR** : 18 copropriétaire(s) totalisant 2502 / 10111 tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CASSOURRET ALAIN (143), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112),

Vote(nt) **CONTRE** : 23 copropriétaire(s) totalisant 3117 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant 789 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : CHOUTEAU DAVID (141), FOUCON PHILIPPE (140), GIBOUTET ERIC (136), LESPESSAILLES ERIC (146), ROBERT SYLVAIN (107), UFTRING JOCHEN (119),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 42

A LA DEMANDE DE M. ROLLIN ET MME LASSERRE - AUTORISATION D'INSTALLATION D'UN ABRI A VELO

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 11 mars 2022, M. Rollin et Mme Lasserre ont émis la demande suivante:

« Nous réitérons notre demande d'installation d'un abri à vélo. Faute d'abri, le vélo adapté à mon fils handicapé reste à l'extérieur sous une bâche. Ce vélo adapté est trop encombrant pour être rentré dans le logement et trop lourd pour être ramené sur un attelage de la voiture. Nous déplorons l'usage de bâches pour protéger les vélos faute de local. Ces bâches de plus en plus nombreuses sur la résidence sont inesthétiques. Nous souhaitons installer un abri à vélo situé à l'arrière de la maison, non visible depuis le chemin d'accès. Nous souhaitons respecter les prescriptions concernant les dimensions et l'aspect. Installation dans les règles de l'art. Une déclaration sera effectuée aux services concernés. »

L'Assemblée Générale autorise M. ROLLIN et MME LASSERRE à procéder à leurs frais exclusifs à l'installation visée sous condition qu'elle ne comporte aucune dalle ou fondation et qu'elle ne consomme pas de constructibilité résiduelle.

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

Question n° 43**A LA DEMANDE DE M. ET MME FOUCON - RATIFICATION DE L'INSTALLATION D'UN CABANON**

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

Par courrier du 22 avril 2021, M. et Mme Foucon émettent la demande suivante:

« Par ce courrier, je viens régulariser la situation. En mai 2020, j'ai monté un cabanon sur mon terrain Lot N°67 appartements N°19, un cabanon en bois de 4 m2, comme voté lors de l'AG d'Avril 2019 (Cabanon en bois de 6 m2 maxi). Par erreur, Je pensais que ce vote était valable pour tous les copropriétaires, le pourquoi de mon installation sans l'accord de la copropriété.

Lors de la futur AG, merci de présenter cette réalisation pour approbation. (Ci-dessous voir trouverez une photo de la situation).

Par mail séparé, M. Foucon s'engage à repeindre son cabanon dans la couleur de ceux visés par le cahier des charges dans le cas où celui-ci serait approuvé. »

L'Assemblée Générale ratifie l'installation effectuée par M. et Mme Foucon sous condition qu'elle ne comporte aucune dalle ou fondation et qu'elle ne consomme pas de constructibilité résiduelle.

Vote(nt) **POUR** : 43 copropriétaire(s) totalisant **5872 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 3 copropriétaire(s) totalisant **386 / 10111** tantièmes.

Ont voté contre : ADNET ET LAGRANGE ADNET PIERRE (142), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), LA CASA FAMILIA (104),

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **150 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : GARDEY ESCOLA M. ET O. (150),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

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

Question n° 44**A LA DEMANDE DE M. ET MME FOUCON - RATIFICATION DE L'INSTALLATION D'UN CABANON**

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 22 avril 2021, M. et Mme Foucon émettent la demande suivante:

« Par ce courrier, je viens régulariser la situation. En mai 2020, j'ai monté un cabanon sur mon terrain Lot N°67 appartements N°19, un cabanon en bois de 4 m2, comme voté lors de l'AG d'Avril 2019 (Cabanon en bois de 6 m2 maxi). Par erreur, Je pensais que ce vote était valable pour tous les copropriétaires, le pourquoi de mon installation sans l'accord de la copropriété.

Lors de la futur AG, merci de présenter cette réalisation pour approbation. (Ci-dessous voir trouverez une photo de la situation).

Par mail séparé, M. Foucon s'engage à repeindre son cabanon dans la couleur de ceux visés par le cahier des charges dans le cas où celui-ci serait approuvé. »

L'Assemblée Générale ratifie l'installation effectuée par M. et Mme Foucon sous condition qu'elle ne comporte aucune dalle ou fondation et qu'elle ne consomme pas de constructibilité résiduelle.

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

Question n° 45**A LA DEMANDE DE M. CASSOURET - AUTORISATION D'INSTALLER UN ABRI DE JARDIN**

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

Par courriel du 1er mars 2022, M. Cassouret a émis la demande suivante:

« Je vous envoie les photos et les détails de l'abri de jardin que j'aimerais installer sur ma parcelle au Verdon sur Mer ainsi que l'attestation d'urbanisme signé du maire du verdon spécifiant qu'il ne faut aucune formalité d'autorisation d'urbanisme pour la création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m2 .

A savoir que cet abri ne constitue pas une construction car il est livré avec un plancher PVC et qu'il respecte bien la superficie de 4.84 m2 inférieure à 5m2.

Je ne pense pas qu'il soit donc nécessaire de créer un nouveau lot de copropriété car il est juste posé au sol et ne consomme aucune constructibilité résiduelle. »

L'Assemblée Générale autorise M. Cassouret à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant **2358 / 10111** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CASSOURRET ALAIN (143), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), FOUCON PHILIPPE (140), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), UFTRING JOCHEN (119),

Vote(nt) **CONTRE** : 5 copropriétaire(s) totalisant **616 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 25 copropriétaire(s) totalisant **3434 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BRAULT CAROLINE (108), BUREAU DOMINIQUE (149), CHARLES JEAN-BERNARD (145), CHOUTEAU DAVID (141), DUTHEIL (BOUEIX) MICHELLE (154), FAIK MOHAMED (101), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GIBOUTET ERIC (136), GLORIEUX CYRILLE (131), HANOU YUCEF (145), LAMACQ ALAIN (136), LARTIGUE MONIQUE (149), LESPESSAILLES ERIC (146), MARGUET MYRIAM (148), RADOVISE ERIC (133), RIZZITELLI SERGE (117), ROBERT SYLVAIN (107), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140), THIOLLIER SAMUEL (149), TUR ANDRE ET MAZEAU JOSETTE (145),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 46

A LA DEMANDE DE M. CASSOURET - AUTORISATION D'INSTALLER UN ABRI DE JARDIN

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 1er mars 2022, M. Cassouret a émis la demande suivante:

« Je vous envoie les photos et les détails de l'abri de jardin que j'aimerais installer sur ma parcelle au Verdon sur Mer ainsi que l'attestation d'urbanisme signé du maire du verdon spécifiant qu'il ne faut aucune formalité d'autorisation d'urbanisme pour la création d'une surface de plancher et d'une emprise au sol inférieures ou égales à 5 m² .

A savoir que cet abri ne constitue pas une construction car il est livré avec un plancher PVC et qu'il respecte bien la superficie de 4.84 m² inférieure à 5m² . »

Je ne pense pas qu'il soit donc nécessaire de créer un nouveau lot de copropriété car il est juste posé au sol et ne consomme aucune constructibilité résiduelle.

L'Assemblée Générale autorise M. Cassouret à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée.

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

Question n° 47

A LA DEMANDE DE M. HANOU - AUTORISATION D'INSTALLER UN 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 10 mars 2022 joint à la convocation, M. Hanou émet la demande suivante:

« L'autorisation d'installer un cabanon de 4.79m² respectant ainsi la norme exigée par la copropriété »

L'Assemblée Générale autorise M. Hanou à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée sous condition qu'elle ne comporte aucune dalle ou fondation et qu'elle ne consomme pas de constructibilité résiduelle.

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant **2756 / 10111** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CASSOURRET ALAIN (143), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), FOUCON PHILIPPE (140), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), HANOU YUCEF (145), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), UFTRING JOCHEN (119),

Vote(nt) **CONTRE** : 9 copropriétaire(s) totalisant **1204 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 18 copropriétaire(s) totalisant **2448 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BUREAU DOMINIQUE (149), CHARLES JEAN-BERNARD (145), CHOUTEAU DAVID (141), FAIK MOHAMED (101), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GIBOUTET ERIC (136), GLORIEUX CYRILLE (131), LESPESSAILLES ERIC (146), MARGUET MYRIAM (148), RADOVISE ERIC (133), RIZZITELLI SERGE (117), ROBERT SYLVAIN (107), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 48

A LA DEMANDE DE M. HANOU - AUTORISATION D'INSTALLER UN ABRI DE JARDIN

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 10 mars 2022 joint à la convocation, M. Hanou émet la demande suivante:

« L'autorisation d'installer un cabanon de 4.79m2 respectant ainsi la norme exigée par la copropriété »

L'Assemblée Générale autorise M. Hanou à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée sous condition qu'elle ne comporte aucune dalle ou fondation et qu'elle ne consomme pas de constructibilité résiduelle.

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

Question n° 49

A LA DEMANDE DE M. PANNIER - AUTORISATION D'INSTALLER UN 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 18 janvier 2022, M. Pannier émet la demande suivante:

« L'installation d'un abri de jardin en bois, en conformité selon les normes validées lors de l'assemblée générale de 2020. »

L'Assemblée Générale autorise M. Pannier à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée sous condition qu'elle ne comporte aucune dalle ou fondation et qu'elle ne consomme pas de constructibilité résiduelle.

Vote(nt) **POUR** : 16 copropriétaire(s) totalisant 2227 / 10111 tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CASSOURRET ALAIN (143), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), UFTRING JOCHEN (119),

Vote(nt) **CONTRE** : 16 copropriétaire(s) totalisant 2147 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 15 copropriétaire(s) totalisant 2034 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), CHOUTEAU DAVID (141), FAIK MOHAMED (101), FOUCON PHILIPPE (140), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GIBOUTET ERIC (136), GLORIEUX CYRILLE (131), HANOU YUCEF (145), LESPESSAILLES ERIC (146), MARGUET MYRIAM (148), RIZZITELLI SERGE (117), ROBERT SYLVAIN (107), SPRAUEL DENIS (150),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 50

A LA DEMANDE DE M. PANNIER - AUTORISATION D'INSTALLER UN ABRI DE JARDIN

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 18 janvier 2022, M. Pannier émet la demande suivante:

« L'installation d'un abri de jardin en bois, en conformité selon les normes validées lors de l'assemblée générale de 2020. »

L'Assemblée Générale autorise M. Pannier à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée sous condition qu'elle ne comporte aucune dalle ou fondation et qu'elle ne consomme pas de constructibilité résiduelle.

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

Question n° 51**A LA DEMANDE DE M. CARDOSO ET DE MME JOSEPH - AUTORISATION D'INSTALLER UN ABRI DE JARDIN**

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

Par courriel du 27 mai 2021, M. Cardoso et Mme Joseph émettent la demande suivante:

« Étant nouvellement copropriétaires dans la Résidence du Phare lot n°25 située 21 Rue Ausone 33123 Le Verdon sur Mer nous envisageons l'installation d'un abri de jardin en bois de 5 m2 maximum, suivant le cahier des charges défini.

En application de l'article 25b de la loi du 10 juillet 1965, nous sollicitons l'autorisation préalable de l'assemblée générale. »

L'Assemblée Générale autorise M. Cardoso et Mme Joseph à procéder à leurs frais exclusifs à l'installation visée sous condition qu'elle ne comporte aucune dalle ou fondation et qu'elle ne consomme pas de constructibilité résiduelle.

Vote(nt) **POUR** : 17 copropriétaire(s) totalisant **2331 / 10111** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CASSOURRET ALAIN (143), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), UFTRING JOCHEN (119),

Vote(nt) **CONTRE** : 10 copropriétaire(s) totalisant **1344 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 20 copropriétaire(s) totalisant **2733 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BUREAU DOMINIQUE (149), CHARLES JEAN-BERNARD (145), CHOUTEAU DAVID (141), FAIK MOHAMED (101), FOUCON PHILIPPE (140), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GIBOUTET ERIC (136), GLORIEUX CYRILLE (131), HANOU YUCEF (145), LESPESSAILLES ERIC (146), MARGUET MYRIAM (148), RADOVISE ERIC (133), RIZZITELLI SERGE (117), ROBERT SYLVAIN (107), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 52**A LA DEMANDE DE M. CARDOSO ET DE MME JOSEPH - AUTORISATION D'INSTALLER UN ABRI DE JARDIN**

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 courriel du 27 mai 2021, M. Cardoso et Mme Joseph émettent la demande suivante:

« Étant nouvellement copropriétaires dans la Résidence du Phare lot n°25 située 21 Rue Ausone 33123 Le Verdon sur Mer nous envisageons l'installation d'un abri de jardin en bois de 5 m2 maximum, suivant le cahier des charges défini.

En application de l'article 25b de la loi du 10 juillet 1965, nous sollicitons l'autorisation préalable de l'assemblée générale. »

L'Assemblée Générale autorise M. Cardoso et Mme Joseph à procéder à leurs frais exclusifs à l'installation visée sous condition qu'elle ne comporte aucune dalle ou fondation et qu'elle ne consomme pas de constructibilité résiduelle.

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

Question n° 53**A LA DEMANDE DE M. HANOU - AUTORISATION D'INSTALLER UNE TERRASSE EN BOIS**

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

Par courrier du 10 mars 2022 joint à la convocation, M. Hanou émet la demande suivante:

« L'autorisation d'installer une terrasse en bois devant la porte d'entrée »

L'Assemblée Générale autorise M. Hanou à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée.

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant **2714 / 10111** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CASSOURRET ALAIN (143), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), FOUCON PHILIPPE (140), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), HANOU YUCEF (145), LA CASA FAMILIA (104), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), ROBERT SYLVAIN (107), UFTRING JOCHEN (119),

Vote(nt) **CONTRE** : 9 copropriétaire(s) totalisant **1204 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 18 copropriétaire(s) totalisant **2490 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BUREAU DOMINIQUE (149), CHARLES JEAN-BERNARD (145), CHOUTEAU DAVID (141), FAIK MOHAMED (101), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GIBOUTET ERIC (136), GLORIEUX CYRILLE (131), LARTIGUE MONIQUE (149), LESPESSAILLES ERIC (146), MARGUET MYRIAM (148), RADOVISE ERIC (133), RIZZITELLI SERGE (117), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 54

A LA DEMANDE DE M. HANOU - AUTORISATION D'INSTALLER UNE TERRASSE EN BOIS

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 10 mars 2022 joint à la convocation, M. Hanou émet la demande suivante:

« L'autorisation d'installer une terrasse en bois devant la porte d'entrée »

L'Assemblée Générale autorise M. Hanou à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée.

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

Question n° 55

A LA DEMANDE DE M. HANOU - AUTORISATION D'INSTALLER UN STORE

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

Par courrier du 10 mars 2022 joint à la convocation, M. Hanou émet la demande suivante:

« L'autorisation d'installer un store banne de couleur pastel »

L'Assemblée Générale autorise M. Hanou à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée.

Vote(nt) **POUR** : 19 copropriétaire(s) totalisant **2599 / 10111** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), CASSOURRET ALAIN (143), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), FOUCON PHILIPPE (140), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LA CASA FAMILIA (104), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112), ROBERT SYLVAIN (107),

Vote(nt) **CONTRE** : 9 copropriétaire(s) totalisant **1204 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 19 copropriétaire(s) totalisant **2605 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : BARTHOLOME JEROME (131), BAYEN FREDERIC (153), BUREAU DOMINIQUE (149), CHARLES JEAN-BERNARD (145), CHOUTEAU DAVID (141), FAIK MOHAMED (101), GABILLAUD CHRISTOPHE (138), GARDEY ESCOLA M. ET O. (150), GIBOUTET ERIC (136), GLORIEUX CYRILLE (131), HANOU YUCEF (145), LESPESSAILLES ERIC (146), MARGUET MYRIAM (148), RADOVISE ERIC (133), RIZZITELLI SERGE (117), SALARICH DANIELE (132), SPRAUEL DENIS (150), SZCZESNY DOMINIQUE (140), UFTRING JOCHEN (119),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 56

A LA DEMANDE DE M. HANOU - AUTORISATION D'INSTALLER UN STORE

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 10 mars 2022 joint à la convocation, M. Hanou émet la demande suivante:

« L'autorisation d'installer un store banne de couleur pastel »

L'Assemblée Générale autorise M. Hanou à procéder à ses frais exclusifs à l'installation visée.

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

Question n° 57

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.

La Commission relative à la copropriété (CRC) a réécrit sa recommandation relative aux règles générales applicables au conseil syndical:

au syndic: de recommander à l'assemblée d'élire un ou des conseillers remplaçants pour la durée du mandat restant à courir du ou des conseillers qu'ils remplacent, étant observé que le fait que le conseil syndical ne soit plus valablement constitué n'a pas pour effet d'entacher la validité des mandats confiés aux autres membres titulaires du conseil syndical ;

aux copropriétaires: de prévoir que, lors de la désignation des membres titulaires, soient aussi désignés des membres suppléants pour éviter que le conseil ne soit plus constitué valablement si plus d'un quart des sièges devient vacant pour quelque cause que ce soit, étant observé que les membres suppléants remplacent les membres titulaires en cas de cessation de leurs fonctions pour la durée du mandat de chacun de ceux-ci restant à courir et dans l'ordre de leur élection;

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.

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

Question n° 58

ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M. JEAN-CHRISTOPHE BOUHERET

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

M. Jean-Christophe Bouheret est désigné membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **1570 / 10111** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Vote(nt) **CONTRE** : 33 copropriétaire(s) totalisant **4450 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **388 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : CASSOURRET ALAIN (143), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), LA CASA FAMILIA (104),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 59

ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M. JEAN-CHRISTOPHE BOUHERET

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.

M. Jean-Christophe Bouheret est désigné membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025

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

Question n° 60**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME ANNIE JOSEPH**

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

Mme Annie Joseph est désignée membre suppléante du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025

Vote(nt) **POUR** : 40 copropriétaire(s) totalisant 5481 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : 1 copropriétaire(s) totalisant 142 / 10111 tantièmes.

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

Vote(nt) **ABSTENTION** : 6 copropriétaire(s) totalisant 785 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), CASSOURRET ALAIN (143), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), LA CASA FAMILIA (104), PIALAT JEAN-LUC (112),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

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

Question n° 61**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE MME ANNIE JOSEPH**

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 Annie Joseph est désignée membre suppléante du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025

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

Question n° 62**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M JACQUES GIBON**

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

M. Jacques Gibon est désigné membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025

Vote(nt) **POUR** : 12 copropriétaire(s) totalisant 1712 / 10111 tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), ASTOLFI JEAN-FRANCOIS (142), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Vote(nt) **CONTRE** : 32 copropriétaire(s) totalisant 4308 / 10111 tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant 388 / 10111 tantièmes.

Se sont abstenus : CASSOURRET ALAIN (143), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), LA CASA FAMILIA (104),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 63**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M JACQUES GIBON**

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.

M. Jacques Gibon est désigné membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025

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

Question n° 64**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M ALAIN JOLY**

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

M. Alain Joly est désigné membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant **1823 / 10111** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112),

Vote(nt) **CONTRE** : 32 copropriétaire(s) totalisant **4338 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **247 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : CASSOURRET ALAIN (143), LA CASA FAMILIA (104),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 65**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M ALAIN JOLY**

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.

M. Alain Joly est désigné membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025

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

Question n° 66**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M DIDIER DUBOURDIEU**

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

M. Didier Dubourdieu est désigné membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025

Vote(nt) **POUR** : 13 copropriétaire(s) totalisant **1822 / 10111** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), BRIHIEZ DANY ET LEMAIRE GENEVIEVE (140), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), DE VASSELLOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149), PIALAT JEAN-LUC (112),

Vote(nt) **CONTRE** : 31 copropriétaire(s) totalisant **4198 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **388 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : CASSOURRET ALAIN (143), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), LA CASA FAMILIA (104),

Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 67**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M DIDIER DUBOURDIEU**

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.

M. Didier Dubourdieu est désigné membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025

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

Question n° 68**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M MICHEL TOURNANT**

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

M. Michel Tournant est désigné membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025

Vote(nt) **POUR** : 11 copropriétaire(s) totalisant **1570 / 10111** tantièmes.

Ont voté pour : ALEXANDRE - RICHEUX SARAH (143), AUPAGE OU CAUDAL OU DULAC (141), BAHLOUL EPSE MALHEIRO NAWEL (138), BOUE CATHERINE (141), CARDOSO CARLOS ET JOSEPH ANNIE (142), DE VASSELOT DE REGNE EMMANUEL ET PITOU MAGAL (140), GROSSIA LEO (112), GUELPA SEVERINE (147), HADY MICHAEL ET CORNET BENEDICTE (168), LARTIGUE MONIQUE (149), PANNIER CHRISTOPHE ET SOPHIE (149),

Vote(nt) **CONTRE** : 33 copropriétaire(s) totalisant **4450 / 10111** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **388 / 10111** tantièmes.

Se sont abstenus : CASSOURRET ALAIN (143), DUNIS OLIVIER ET GARDES NATHALIE (141), LA CASA FAMILIA (104), Copropriétaire(s) **DEFAILLANT(S)** sur cette résolution : BAQUEY ERIC (154)

Résolution rejetée, n'ayant pas atteint la majorité requise

Question n° 69**ELECTION COMPLEMENTAIRE AU CONSEIL SYNDICAL - CANDIDATURE DE M MICHEL TOURNANT**

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.

M. Michel Tournant est désigné membre suppléant du Conseil Syndical jusqu'au terme du mandat du Conseil Syndical actuel, soit le 31/03/2025

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

Question n° 70**DIVERS POINTS SOULEVES PAR DES COPROPRIETAIRES SANS PROPOSITION DE RESOLUTION**

Conditions de majorité de l'Article sans vote.

Les points suivants ont été soumis par des propriétaires sans proposition de résolution. Les formulations sont reprises textuellement.

M. CARDOSO ET MME JOSEPH:

« *Étant présents dans la résidence plusieurs fois dans l'année, nous nous sommes aperçus que les allées et l'aire de jeux sont pleines d'aiguilles de pin et dangereuses (risque important de chutes).*

« *Que l'aire de jeux dans la configuration actuelle est dangereuse car on ne peut pas faire un volley et une partie de pétanque en même temps. Ce serait plus judicieux de faire le terrain de pétanque à la place de la table de ping-pong et celle-ci la déplacer sur la plateforme de béton juste à côté.*

« *Également il serait nécessaire de changer le filet qui est en piteux état.*

« *Voir et faire des devis pour que ce soit correctement entretenu pour le bien de tout le monde car des locations se font tout au long de l'année. »*

M. PANNIER:

« *Les travaux de mise en conformité des chéneaux du bâtiment P* » (aucun devis joint)

MME MAUDUIT:

« *Installer des visuels afin que les places de parking soient numérotées ou nous laisser la possibilité de le faire en individuel Pins et toitures (des résolutions ont déjà été votées à ce sujet en novembre 2021)*

« *La création d'un cahier des charges pour pouvoir installer des volets*

« *Trouver une solution au niveau du pédiluve et de la piscine, l'eau est stagnante. La douche fuit, il y a un goutte à goutte permanent. »*

M. TOURNANT:

« *Installation d'un coffre à vélos appuyé le long d'un mur de la maison. A préciser dimensions maximum, couleurs matériaux*

« *Mise en place d'une bâche d'hivernage couvrant le bassin en période d'hiver et protégeant feuilles, batraciens et également le gel mais également évitant d'avoir une piscine hors période dans un état désastreux ce qui entraîne aussi des frais supplémentaires de nettoyage approfondi.*

« *Les toilettes, à l'intérieur du local comme à l'extérieur sous le préau ne sont pas accessibles. Les dispositions actuelles quant au COVID qui s'appliquent et qui doivent être gérées par la SAS selon le contrat, quoiqu'il leur en coûte, sans facturation supplémentaire. Des réparations semblent nécessaires. Personnellement je n'ai pas pu visiter ces locaux car on avait perdu les clés !!! Il en est de la sécurité et de la salubrité des lieux.*

La douche du pédiluve fuit depuis des années qu'attendons nous pour effectuer cette réparation et/ou changer la douche ? faire des économies ? mais en attendant nous continuons à payer des factures d'eau !

Le parking, rebouchage des trous et marquage des emplacements qui entraînent aussi des désordres quant au stationnement des véhicules pour certains copropriétaires et/ou locataires.

Re végétaliser la limite de certaines parcelles, dépourvues de claustras, de clôtures refusées par ailleurs, afin que chacun garde son intimité par rapport aux parcelles voisines et aux passages. »

M. ET MME JOLY

« Peindre et numéroté les places de parking (devons avoir la jouissance de notre emplacement au même titre que notre habitation, les deux étant actés)

Revégétaliser les haies autour des parcelles où il y a des manques

Nettoyage régulier des gouttières et chéneaux de toiture

Réouverture des WC à la piscine (cause COVID faux problème) »

M. BOUHERET

« Le remplacement de la douche du pédiluve de la piscine qui fuit continuellement

L'accès aux toilettes intérieures et extérieures du club House, piscine, et leurs éventuelles réparations.

Peindre et numéroté les places de parking.

Achat d'une bâche d'hivernage pour la piscine. »

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

Question n° 71

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.

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

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée se termine.

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

DocuSigned by:
Jean-Bernard CHARLES
7C485A58AA284B8...
Jean-Bernard CHARLES

Le secrétaire

DocuSigned by:
William Nakad
E963EB494D5444D...
william Nakad