

**HAMEAU DU SOLEIL  
RUE DES CALAMARS  
11100 NARBONNE PLAGE**

Le **vendredi 26 juillet 2024** à 14h00, les copropriétaires régulièrement convoqués par le syndic se sont réunis A LA SALLE HENRI DE MONTFREID AVENUE DU THEATRE 11100 NARBONNE PLAGE

Copropriétaires présents et représentés et votants par correspondance:

M. ou Mme CALERO - CHALET JOEL ET NICOLE (252) représentant M. ou Mme NABAIS JOSE (348) - Madame CHICOUANE MARTINE (258) représentant Mesdames MONTAGNE BERNADETTE ET LAURENCE (258), M. ou Mme SAINT PIERRE PAUL (72) - M. ou Mme CORREZE CHRISTIAN (351) - M. ou Mme DEBAT GUY (239) représentant M. ou Mme BLANCQUART MICHEL (423), M. ou Mme FOURNIER MICHEL (72) - Madame DELABRE MARIE (347) - JELIC THOMAS représentant M. ou Mme JELIC SLAVOLJUB (72) - M. ou Mme JET JOEL (72) - M. ou Mme LAFFORGUE PATRICK (347) - M. ou Mme LAUER MICHEL (72) - M. ou Mme LOPEZ CLAUDE (238) - Madame MARTIN GERALDINE (239) représentant M. ou Mme SEMAT- COUZIGNE MONIQUE ET JEROME (72) - M. ou Mme MELE ANTOINE (238) représentant M. ou Mme LABORDERIE JACQUES (330), M. ou Mme PISTRE MAURICE (72) - M. ou Mme SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238) - Madame SARAZIN JOSETTE (239) - Madame VIALA GENEVIEVE (239) -

**sont présents ou représentés ou votant par correspondance : 23 / 41 copropriétaires, totalisant**

**5088 / 8229 tantièmes généraux.**

Copropriétaires absents ou non représentés :

Monsieur AREXY JEAN CLAUDE (72), M. ou Mme BEZARD-SCHMITT OLIVIER ET NADEGE (251), Madame BOUMLIL ZORA (347), M. ou Mme BOUVET LOIC (72), Monsieur BOUZIGUET PASCAL (358), M. ou Mme CASAGRANDE LAURENT (347), M. ou Mme CAYSSIOLS JACKY (258), M. ou Mme LEGRAND JEAN LUC (72), Madame LOISEL SOPHIE (351), M. ou Mme LUTIN LOUIS (144), M. ou Mme MC MILAN-CONROE JOHN ET CAROLYN (72), M. ou Mme MORENO DIDIER (72), M. et Mme OLIVIERI JEAN MICHEL (239), Monsieur PICARD ALAIN (72), M. ou Mme PUERTO JEAN PHILIPPE (72), M. ou Mme TAVELLA JEAN (72), Madame TROCH CAROLE (238), Madame WAUTELET CLAUDINE CHEZ LOUREIRO SYLVIA (32),

**sont absents ou non représentés : 18 / 41 copropriétaires, totalisant**

**3141 / 8229 tantièmes généraux.**

L'assemblée passe à l'ordre du jour.

**Question n° 01**

**Election du président de séance**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de président de séance Mme MELE ANTOINE.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **5088 / 5088** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Question n° 02**

**Election de scrutateur**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale désigne en qualité de scrutateur M. DEBAT GUY

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **5088 / 5088** tantièmes.

GP

NL

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés.

47

### Question n° 03

#### Election du secrétaire de séance

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale désigne en qualité de secrétaire de séance Mélissa LUQUE, Agence GUY HOQUET.

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant **5088 / 5088** tantièmes.

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés.

### Question n° 04

#### Approbation des comptes de l'exercice 2023 / 2024

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/07/2023 au 31/03/2024 arrêtés à la somme de 4 684.17 €, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire.

Vote(nt) **POUR** : 20 copropriétaire(s) totalisant **4500 / 4500** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 3 copropriétaire(s) totalisant **588 / 5088** tantièmes.

Se sont abstenus : CHICOUANE MARTINE (258), MONTAGNE BERNADETTE ET LAURENCE (258), SAINT PIERRE PAUL (72),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 05

#### Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2025 / 2026

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale, après avoir examiné le projet de budget joint à la convocation et en avoir délibéré, accepte le budget pour l'exercice du 01/04/2025 au 31/03/2026, à la somme de 5 700.00 € TTC, avec ou sans modifications.

Rappel : tous les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante dans la limite du budget ci-dessus adopté sont exigibles le premier jour de chaque semestre appelé (Art.14-1 de la loi du 10 juillet 1965).

Vote(nt) **POUR** : 21 copropriétaire(s) totalisant **4758 / 4758** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **330 / 5088** tantièmes.

Se sont abstenus : LAUER MICHEL (72), MONTAGNE BERNADETTE ET LAURENCE (258),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires  
présents ou représentés

### Question n° 06

#### Approbation de la réalisation d'un projet de plan pluriannuel de travaux (PPPT)

Conditions de majorité de l'Article 24.

Dans le cadre de la loi Climat et résilience du 22 août 2021 l'établissement d'un projet de plan pluriannuel de travaux est rendu obligatoire pour les copropriétés de plus de 15 ans ou si un DTG a été réalisé et ne préconise aucun travaux sur les 10 prochaines années.

La réalisation du PPT s'est étendue sur 3 phases, l'obligation pour les copropriétés de moins de 50 lots est à partir du 01/01/2025.

GD

NL

Le projet de PPT comprend, à partir d'une analyse du bâti et des équipements de l'immeuble ainsi que du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) de l'immeuble et, le cas échéant, à partir du Diagnostic Technique Global (DTG) dès lors que ce dernier a été réalisé : 48

- La liste des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants, à la réalisation d'économies d'énergie et à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.
- Une estimation du niveau de performance énergétique que ces travaux permettent d'atteindre.
- Une estimation du coût de ces travaux et leur hiérarchisation.
- Une proposition d'échéancier pour les travaux dont la réalisation apparaît nécessaire dans les 10 prochaines années.

Le PPT sera à actualiser tous les 10 ans.

L'assemblée générale, après avoir délibéré, décide de réaliser le projet de plan pluriannuel de travaux.

Vote(nt) **POUR** : **2** copropriétaire(s) totalisant **585 / 5016** tantièmes. Ont voté pour : DELABRE MARIE (347), SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238),

Vote(nt) **CONTRE** : **20** copropriétaire(s) totalisant **4431 / 5016** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **72 / 5088** tantièmes.

Se sont abstenus : LAUER MICHEL (72),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

#### Question n° 07

**Approbation du devis de l'entreprise AGENDA pour l'établissement d'un projet de plan pluriannuel de travaux rendu obligatoire par la loi Climat et résilience**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Information pour les votes par correspondances: Les résolutions n° 07 à 09 votent les mêmes travaux mais il y a une résolution par devis afin de vous permettre de voter pour ou contre ou abstention sur le devis proposé.

L'assemblée générale prend acte du devis de l'entreprise AGENDA, joint à la présente convocation, pour un montant de 3 605.00 € TTC.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise AGENDA pour un montant de 3 605.00 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquences.

Vote(nt) **CONTRE** : **22** copropriétaire(s) totalisant **5016 / 5016** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **72 / 5088** tantièmes.

Se sont abstenus : LAUER MICHEL (72),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

#### Question n° 08

**Approbation du devis de l'entreprise COTRI pour l'établissement d'un projet de plan pluriannuel de travaux rendu obligatoire par la loi Climat et résilience**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Information pour les votes par correspondances: Les résolutions n° 07 à 09 votent les mêmes travaux mais il y a une résolution par devis afin de vous permettre de voter pour ou contre ou abstention sur le devis proposé.

L'assemblée générale prend acte du devis de l'entreprise COTRI, joint à la présente convocation, pour un montant de 2 340.00 € TTC.

C-D

  
NL

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise COTRI pour un montant de 2 340.00 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquences.

Vote(nt) **POUR** : **2** copropriétaire(s) totalisant **585 / 5016** tantièmes. Ont voté pour : DELABRE MARIE (347), SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238),  
Vote(nt) **CONTRE** : **20** copropriétaire(s) totalisant **4431 / 5016** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **72 / 5088** tantièmes.  
Se sont abstenus : LAUER MICHEL (72),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

### Question n° 09

#### Approbation du devis de l'entreprise ACCEO pour l'établissement d'un projet de plan pluriannuel de travaux rendu obligatoire par la loi Climat et résilience

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Information pour les votes par correspondances: Les résolutions n° 07 à 09 votent les mêmes travaux mais il y a une résolution par devis afin de vous permettre de voter pour ou contre ou abstention sur le devis proposé.

L'assemblée générale prend acte du devis de l'entreprise ACCEO, joint à la présente convocation, pour un montant de 3 840.00 € TTC.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise ACCEO pour un montant de 3 840.00 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquences.

Vote(nt) **CONTRE** : **22** copropriétaire(s) totalisant **5016 / 5016** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **72 / 5088** tantièmes.  
Se sont abstenus : LAUER MICHEL (72),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

### Question n° 10

#### Modalités et financement des travaux précédemment votés

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

- L'assemblée générale décide de fixer le début des travaux à la date suivante : .....
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis selon les tantièmes charges générales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires selon les modalités suivantes:
  - le financement est réalisé avec les avances travaux détenues, la date d'exigibilité est au jour de l'assemblée générale.
  - ou
  - Date d'exigibilité des fonds au:

Vote(nt) **POUR** : **2** copropriétaire(s) totalisant **585 / 5016** tantièmes. Ont voté pour : DELABRE MARIE (347), SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238),  
Vote(nt) **CONTRE** : **20** copropriétaire(s) totalisant **4431 / 5016** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **72 / 5088** tantièmes.  
Se sont abstenus : LAUER MICHEL (72),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

G P

NL

**Question n° 11**

**Approbation de la mise en place d'éclairage solaire dans l'allée des pavillons**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de mise en place d'éclairage solaire dans l'allée des pavillons.

Vote(nt) **POUR** : **16** copropriétaire(s) totalisant **3713 / 5088** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **7** copropriétaire(s) totalisant **1375 / 5088** tantièmes.

Ont voté contre : CHICOUANE MARTINE (258), LAUER MICHEL (72), LOPEZ CLAUDE (238), MONTAGNE BERNADETTE ET LAURENCE (258), SAINT PIERRE PAUL (72), SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238), SARAZIN JOSETTE (239),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**Question n° 12**

**Choix de l'entreprise pour réaliser les travaux précédemment votés**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

L'assemblée générale prend acte des devis joints à la présente convocation:

- Entreprise AD DOMOTIQUE pour un montant de 889.15 € TTC
- Entreprise SCANZI pour un montant de 422.18 € TTC

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles des devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise SCANZI pour un montant de 422.18 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquences.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **4539 / 5016** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **2** copropriétaire(s) totalisant **477 / 5016** tantièmes.

Ont voté contre : SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238), SARAZIN JOSETTE (239),

Vote(nt) **ABSTENTION** : **1** copropriétaire(s) totalisant **72 / 5088** tantièmes.

Se sont abstenus : LAUER MICHEL (72),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**Question n° 13**

**Modalités et financement des travaux précédemment votés**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

- L'assemblée générale décide de fixer le début des travaux à la date suivante : .....
- décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis selon les tantièmes charges générales
- autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires selon les modalités suivantes:
  - le financement est réalisé avec les avances travaux détenues, la date d'exigibilité est au jour de l'assemblée générale.

Vote(nt) **POUR** : **20** copropriétaire(s) totalisant **4539 / 5088** tantièmes.

Vote(nt) **CONTRE** : **3** copropriétaire(s) totalisant **549 / 5088** tantièmes.

Ont voté contre : LAUER MICHEL (72), SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238), SARAZIN JOSETTE (239),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

**Question n° 14**

**Approbation du nettoyage des puits secs de l'allée des pavillons**

*Conditions de majorité de l'Article 24.*

Les puits secs de l'allée des pavillons s'engorgent rapidement. Avant d'envisager des travaux plus importants, le nettoyage (vidage) de ces puits est préconisé.

GD

*[Signature]*  
NL

L'assemblée générale après avoir pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, décide d'effectuer les travaux de nettoyage des puits secs de l'allée des pavillons. 51

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **585 / 5088** tantièmes. Ont voté pour : DELABRE MARIE (347), SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238),  
Vote(nt) **CONTRE** : 21 copropriétaire(s) totalisant **4503 / 5088** tantièmes.

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

#### Question n° 15

#### Approbation du devis de l'entreprise ACTION ENVIRONNEMENT pour le nettoyage des puits secs

Conditions de majorité de l'Article 24.

Information pour les votes par correspondances: Les résolutions n° 15 et 16 votent les mêmes travaux mais il y a une résolution par devis afin de vous permettre de voter pour ou contre ou abstention sur le devis proposé.

L'assemblée générale prend acte du devis de l'entreprise ACTION ENVIRONNEMENT, joint à la présente convocation, pour un montant de 1 188.00 € TTC.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise ACTION ENVIRONNEMENT pour un montant de 1 188.00 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquences.

Vote(nt) **CONTRE** : 22 copropriétaire(s) totalisant **5016 / 5016** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **72 / 5088** tantièmes.  
Se sont abstenus : LAUER MICHEL (72),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

#### Question n° 16

#### Approbation du devis de l'entreprise SOMES pour le nettoyage des puits secs

Conditions de majorité de l'Article 24.

Information pour les votes par correspondances: Les résolutions n° 15 et 16 votent les mêmes travaux mais il y a une résolution par devis afin de vous permettre de voter pour ou contre ou abstention sur le devis proposé.

L'assemblée générale prend acte du devis de l'entreprise SOMES, joint à la présente convocation, pour un montant de 922.90 € TTC. Certaines plaques étant scellées l'entreprise SOMES demande qu'elles soient déscellées pour le jour de l'intervention.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis, pris connaissance de l'avis du conseil syndical et après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise SOMES pour un montant de 922.90 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquences.

Les plaques à desceller seront en supplément pour un budget maximum de ..... € TTC.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **585 / 5016** tantièmes. Ont voté pour : DELABRE MARIE (347), SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238),  
Vote(nt) **CONTRE** : 20 copropriétaire(s) totalisant **4431 / 5016** tantièmes.  
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **72 / 5088** tantièmes.  
Se sont abstenus : LAUER MICHEL (72),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

GD

Page 6 sur 9  
NL

## Question n° 17

52

### Modalités et financement des travaux précédemment votés

Conditions de majorité de l'Article 24.

- L'assemblée générale décide de fixer le début des travaux à la date suivante : .....
  - décide que le coût des travaux ainsi que les frais, honoraires et assurances afférents, seront répartis selon les tantièmes charges générales
  - autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires selon les modalités suivantes:
    - le financement est réalisé avec les avances travaux détenues, la date d'exigibilité est au jour de l'assemblée générale.
- ou
- Date d'exigibilité des fonds au :

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **585 / 5016** tantièmes. Ont voté pour : DELABRE MARIE (347), SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238),

Vote(nt) **CONTRE** : 20 copropriétaire(s) totalisant **4431 / 5016** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **72 / 5088** tantièmes.

Se sont abstenus : LAUER MICHEL (72),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

## Question n° 18

### Point sur l'aire de déchargement régulièrement occupée

Conditions de majorité de l'Article 24.

Lors de l'assemblée générale 2023 il a été débattu le problème de l'aire de déchargement présente sur votre copropriété, où un véhicule se gare régulièrement dessus.

Comme convenu ce point a été abordé lors de la réunion du conseil syndical, aucune solution ne semble pouvoir être efficace. Un courrier a été adressé au propriétaire qui se gare régulièrement dessus afin de l'informer qu'il ne s'agit pas d'une place de stationnement.

L'assemblée générale, après avoir pris l'avis du conseil syndical et en avoir délibéré, décide de ne rien faire sur ce point.

Lorsque M. LAFFORGUE s'y gare ou ses locataires, il propose aux propriétaires gênés de le contacter directement.

Vote(nt) **POUR** : 21 copropriétaire(s) totalisant **4778 / 4778** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **310 / 5088** tantièmes.

Se sont abstenus : LAUER MICHEL (72), SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238),

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés

## Question n° 19

### Décision à prendre sur l'ancien local à poubelle

Conditions de majorité de l'Article 24.

La destination de l'ancien local à poubelle a été évoquée lors de l'assemblée générale de 2023, proposition d'achat, de location, changement de destination.... .

Si le projet d'achat ou de location est décidé, un modificatif au règlement de copropriété sera nécessaire afin de créer un lot avec des tantièmes correspondants.

Vote(nt) **CONTRE** : 21 copropriétaire(s) totalisant **4778 / 4778** tantièmes.

Vote(nt) **ABSTENTION** : 2 copropriétaire(s) totalisant **310 / 5088** tantièmes.

Se sont abstenus : LAUER MICHEL (72), SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238),

Résolution refusée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés .

CD

NL

M. MME LOPEZ ont la clé de ce local. En cas de besoin les propriétaires peuvent les contacter.

**Question n° 20**

**Questions diverses (résolution sans vote)**

Résolution non soumise à un vote.

- Peinture des volets et sous face bois toitures:

Il est rappelé à l'ensemble des copropriétaires que l'entretien des volets et sous faces en bois de toitures est privatif. Afin de garder une belle harmonie dans la résidence il est demandé d'entretenir régulièrement ces éléments.

- Canalisations privatives des logements au dessus des garages:

Une importante fuite s'est produite dans le local des compteurs d'eaux au niveau des garages. Le plombier qui est intervenu a alerté sur la vétusté et la fragilité de ces canalisations. Il est donc préconisé que chaque copropriétaire vérifie ses canalisations.

- Les copropriétaires souhaitent que la prochaine assemblée générale soit fixée le vendredi 01 août 2025 à 14h00.

\*\*\*\*\*

**Règles de convocation de l'assemblée générale – demande d'inscription.**

Conformément à l'article 10 du décret du 17 mars 1967 modifié :

A tout moment, un ou plusieurs copropriétaires, ou le conseil syndical, peuvent notifier au syndic la ou les questions dont ils demandent qu'elles soient inscrites à l'ordre du jour d'une assemblée générale. Le syndic porte ces questions à l'ordre du jour de la convocation de la prochaine assemblée générale. Toutefois, si la ou les questions notifiées ne peuvent être inscrites à cette assemblée compte tenu de la date de réception de la demande par le syndic, elles le sont à l'assemblée suivante.

Le ou les copropriétaires ou le conseil syndical qui demandent l'inscription d'une question à l'ordre du jour notifient au syndic, avec leur demande, le projet de résolution lorsque cette notification est requise en application des 7ème et 8ème du I de l'article 11 du décret du 17 Mars 1967. Lorsque le projet de résolution porte sur l'application du e du point II de l'article 24 et du b de l'article 25 de la loi du 10 Juillet 1965, il est accompagné d'un document précisant l'implantation et la consistance des travaux.

A l'occasion de chaque appel de fonds qu'il adresse aux copropriétaires, le syndic rappelle les dispositions de l'alinéa précédent.

\*\*\*\*\*

Les règles de majorité selon la loi du 10 Juillet 1965 sont les suivantes :

- 1. Art.24 : majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.
- 2. Art.25 : majorité des voix de tous les copropriétaires du syndicat.

Art.25-1 : si l'assemblée générale des copropriétaires n'a pas décidé à la majorité prévue à l'article précédent mais que le projet a recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires composant le syndicat, la même assemblée peut décider à la majorité prévue à l'article 24 en procédant immédiatement à un second vote. Si le projet n'a pas recueilli au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, une nouvelle assemblée générale, si elle est convoquée dans le délais maximal de trois mois, peut statuer à la majorité de l'article 24.

Cet Art.25-1 n'est pas applicable aux décisions comportant les travaux de transformation, addition ou amélioration, à la demande d'individualisation des contrats de fourniture d'eau et à la réalisation des études et travaux nécessaires à cette individualisation.

- 3. Art.26 : majorité des voix de tous les copropriétaires en nombre représentant au moins les 2/3 des voix du syndicat. Possibilité d'un second vote avec majorité allégée pour les travaux d'amélioration.
- 4. Art.26-1 : Lorsque l'assemblée générale n'a pas décidé à la majorité prévue au premier alinéa de l'article 26 mais que le projet a au moins recueilli l'approbation de la moitié des membres du syndicat des copropriétaires présents, représentés, ou ayant voté par

GD

Handwritten signature and initials

correspondance, représentant au moins le tiers des voix de tous les copropriétaires, la même assemblée se prononce à la majorité des voix de tous les copropriétaires en procédant immédiatement à un second vote. 54

\*\*\*\*\*

**L'ordre du jour étant épuisé, plus aucune question n'étant posée, l'assemblée se termine à 15h30.**

**DISPOSITIONS LEGALES :**

*Les dispositions légales actuellement en vigueur nous obligent à notifier en la forme recommandée avec accusé de réception, le présent procès-verbal, aux copropriétaires qui n'ont été ni présents, ni représentés à l'assemblée générale, ainsi qu'aux copropriétaires opposants à l'une ou plusieurs des résolutions adoptées ou refusées par l'assemblée générale.*

*Par ailleurs, les mêmes dispositions légales nous font obligation de reproduire, ci-après, in extenso : < Loi du 10/7/1965 - article 42 alinéa 2 : " les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic dans un délai de 1 mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la 1ère phrase du présent alinéa ".*

*Rappel est fait que les actions de contestation doivent être faites non par lettre recommandée avec accusé de réception, mais par voie d'assignation devant le tribunal de grande instance du ressort duquel dépend l'immeuble.*

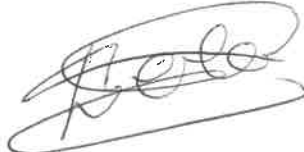
**Le président**

Mme MELE ANTOINE



**Les scrutateurs**

M. DEBAT GUY



**Le secrétaire**

Mélissa LUQUE

