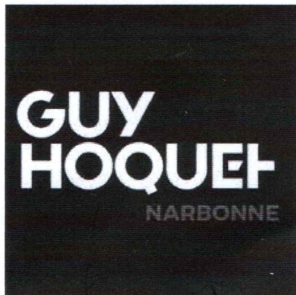


GUY HOQUET

26 BIS BOULEVARD GAMBETTA
11100 NARBONNE



003026 2077009_1

LP : 3C 010 584 3069 6



M. OU MME LAFFORGUE PATRICK
5 RUE TOULOUSE LAUTREC
11110 COURSAN

PROCES-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE

GUY HOQUET

LES HAUTS DE NARBONNE
26 bis, Bd Gambetta
11100 NARBONNE
04 68 41 29 15

Saint Pierre La mer, le 04/08/2025

Pour la résidence :
HAMEAU DU SOLEIL
RUE DES CALAMARS
11100 NARBONNE PLAGE

Objet : Envoi Procès verbal

Madame, Monsieur

Je viens vers vous en ma qualité de syndic de votre copropriété ci-dessus référencée.

Veillez trouver ci-joint le procès-verbal de votre assemblée générale.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de mes sincères salutations.

Mélissa LUQUE
Gestionnaire Syndic

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES COPROPRIETAIRES

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

Le **vendredi 01 août 2025** 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:

Monsieur AREXY JEAN CLAUDE (72) - M. ou Mme CALERO - CHALET JOEL ET NICOLE (252) représentant M. ou Mme NABAIS JOSE (348) - M. ou Mme CAYSSIOLS JACKY (258) - Madame CHICOUANE MARTINE (258) représentant M. ou Mme CASAGRANDE LAURENT (347) - M. ou Mme CORREZE CHRISTIAN (351) - Madame DELABRE MARIE (347) - M. ou Mme JET JOEL (72) - M. ou Mme LOPEZ CLAUDE (238) représentant M. ou Mme SEMAT-COUZIGNE MONIQUE ET JEROME (72) - Madame MARTIN GERALDINE (239) représentant M. ou Mme BLANCQUART MICHEL (423), M. ou Mme DEBAT GUY (239) - M. ou Mme MELE ANTOINE (238) représentant M. ou Mme LABORDERIE JACQUES (330) - Mesdames MONTAGNE BERNADETTE ET LAURENCE (258) représentant M. ou Mme PISTRE MAURICE (72) - M. et Mme OLIVIERI JEAN MICHEL (239) - SARAZIN Fabien représentant Madame SARAZIN JOSETTE (239) - M. ou Mme SLAVOLJUB JELIC (72) - Madame TROCH CAROLE (238) - Madame VIALA GENEVIEVE (239) -

sont présents ou représentés ou votant par correspondance : 23 / 41 copropriétaires, totalisant 5441 / 8229 tantièmes généraux.

Copropriétaires absents ou non représentés :

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 FOURNIER MICHEL (72), M. ou Mme LAFFORGUE PATRICK (347), M. ou Mme LAUER MICHEL (72), Monsieur LEGRAND JEAN LUC (72), Madame LOISEL SOPHIE (351), Madame LOUREIRO SYLVIA (32), M. ou Mme LUTIN LOUIS (144), M. ou Mme MC MILAN-CONROE JOHN ET CAROLYN (72), M. ou Mme MORENO DIDIER (72), Monsieur PICARD ALAIN (72), M. ou Mme PUERTO JEAN PIERRE (72), M. ou Mme SAINT PIERRE PAUL (72), M. ou Mme SALMERON-AZIKI BRUNO ET FATIMA (238), M. ou Mme TAVELLA JEAN (72),

sont absents ou non représentés : 18 / 41 copropriétaires, totalisant 2788 / 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 M. MELE ANTOINE.

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **5441 / 5441** 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 Madame MARTIN GERALDINE

Vote(nt) **POUR** : **23** copropriétaire(s) totalisant **5441 / 5441** tantièmes.

NL
ay
ML

ELVE C | RMI 11034

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

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 **5441 / 5441** tantièmes.

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

Question n° 04

Approbation des comptes de l'exercice 2024 / 2025

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/04/2024 au 31/03/2025, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire dans la convocation sans réserve.

Vote(nt) **POUR** : 23 copropriétaire(s) totalisant **5441 / 5441** tantièmes.

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

Question n° 05

Approbation du budget prévisionnel de l'exercice 2026 / 2027

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 01/04/2026 au 31/03/2027, à la somme de 6 700.00 € TTC.

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** : 22 copropriétaire(s) totalisant **5369 / 5369** tantièmes.

Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 72 tantièmes

N'ont pas pris part au vote : AREXY JEAN CLAUDE (72),

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

Question n° 06

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.

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.

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 :

- 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.

NL  AL

- Ce document devient une pièce officielle de la copropriété à transmettre au notaire dans le cas d'une vente selon l'article L721-2 du code de la construction et de l'habitat.

Toutes les copropriétés même de pavillons sont concernés par le PPPT, seul le diagnostic DPE est réalisé sur les bâtiments.

L'assemblée générale prend acte du devis de l'entreprise AGENDA, joint à la présente convocation, pour un montant de 2 500.00 € TTC.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis et après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise AGENDA pour un montant de 2 500.00 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquences.

Vote(nt) **POUR** : 2 copropriétaire(s) totalisant **585 / 5369** tantièmes. Ont voté pour : DELABRE MARIE (347), TROCH CAROLE (238),
Vote(nt) **CONTRE** : 20 copropriétaire(s) totalisant **4784 / 5369** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **72 / 5441** tantièmes.
Se sont abstenus : AREXY JEAN CLAUDE (72),

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

Question n° 07

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.

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.

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 :

- 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.
- Ce document devient une pièce officielle de la copropriété à transmettre au notaire dans le cas d'une vente selon l'article L721-2 du code de la construction et de l'habitat.

Toutes les copropriétés même de pavillons sont concernés par le PPPT, seul le diagnostic DPE est réalisé sur les bâtiments.

L'assemblée générale prend acte du devis de l'entreprise COTRI, joint à la présente convocation, pour un montant de 2 810.00 € TTC.

L'assemblée générale après avoir pris connaissance des conditions essentielles du devis et après avoir délibéré, retient la proposition de l'entreprise COTRI pour un montant de 2 810.00 € TTC et autorise le syndic à passer commande en conséquences.

Vote(nt) **CONTRE** : 22 copropriétaire(s) totalisant **5369 / 5369** tantièmes.
Vote(nt) **ABSTENTION** : 1 copropriétaire(s) totalisant **72 / 5441** tantièmes.
Se sont abstenus : AREXY JEAN CLAUDE (72),

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

NL sy ML

Question n° 08

Modalités et financement des travaux précédemment votés

Conditions de majorité de l'Article 24.

L'assemblée générale:

- 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 **419 / 5203** tantièmes. Ont voté pour : AREXY JEAN CLAUDE (72), DELABRE MARIE (347),
 Vote(nt) **CONTRE** : 20 copropriétaire(s) totalisant **4784 / 5203** tantièmes.
 Non **VOTANT** : copropriétaire(s) 1 totalisant 238 tantièmes
 N'ont pas pris part au vote : TROCH CAROLE (238),

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

Question n° 09

Questions diverses (résolution sans vote)

Résolution non soumise à un vote.

- Le syndic a été alerté par les entreprises qui sont intervenues sur la toiture du bâtiment APPARTEMENTS ET GARAGES sur diverses infiltration sur l'état général de la toiture. Sa réfection complète peut être nécessaire dans les années à venir.
- Les copropriétaires présents à l'assemblée générale donnent un avis favorable à MME MONTAGNE d'installer une climatisation. Ce point sera entériné lors de la prochaine assemblée générale.
- Les copropriétaires souhaitent que la prochaine assemblée générale soit fixée au 07 Août 2026.

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 :

NL GY ML

ELVE C | Pr. 11014