

➤ **Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire** ◀  
**Du 4 décembre 2020**

L'an deux mille vingt, le quatre décembre

Les copropriétaires de l'immeuble sis :

**LE GRAND SUD**

**66140 CANET EN ROUSSILLON**

se sont réunis : VOTE PAR CORRESPONDANCE UNIQUEMENT

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

Il est constaté, à l'examen de la feuille de présence, dûment émargée par chaque copropriétaire en entrant en séance, que **136** copropriétaires représentant **21529** voix sur **40058** voix constituant le Syndicat des Copropriétaires, sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

*ABO-COSTA JOSETTE (88) , BARGAIN YANNICK (72), BELLAICHE CLAUDE (151) , BENSEMHOUN DAN MOISE (92), BERNARDET/HUBERT (115) , BICHERES MARCELLE (71), BOLLEREAU LAURENT (121) , BOUCAU LUDOVIC (146), BRUSSEAU/HABAUZIT (125), BURGUET JACQUES (198), CAMPO AUGUSTE (200) , CANCE MICHEL (140), CARBONNIER MICHEL (131), CARDOSO ADELINO (240), CAZENAVE MICHEL (166), CCB (122), CHABERT (99), CHANG DANIEL (131), CHAPMAN (95), CHARPENTIER SIMONE (166), CIPIERRE BEATRICE (137), CODER BERNARD (106), COOK JAMES (88), COOK JOHN (355), CORNET- DESHAYES SIMONE (144), COUCHE RENE (151), COUSSIN WILLY (106), CSE LE DAUPHINE LIBERE (126), DE L'ESTANY (130), DECRAEMERE WILLY (145), DELAS JEAN (110), DOUIN ROBERT (112), DUBEDAT/AUBLANC (128), DUBOIS (225), DUBOIS FABIENNE (17), DUBOSCLARD URSZULA (99), DUFRAISSE FRANCIS (99), DULAC JEAN PIERRE (233), DUPONT KAREL (92), DUVERGER L. (88), ESTRADE JEAN (102), ETHEVE JEAN YVES (84), ETIENNE PIERRE (228), FROIDEFOND JOSETTE (131), GAILLARDE JEAN (115), GALEA ANNE MARIE (138), GALTIE SEBASTIEN (109), GARDES GERAUD (113), GAUTIER SYLVAIN (103), GENEVIEVE MARIE-JOSE (126), GIRARD YVES (200), GIRARDIN MARIE-FRANCE (190), HALIPRE FRANCIS (134), HANDAYE-DESSUS (187), HAYTER PHILIP (181), HERPIN CLAUDE (264), HIRSINGER/RIERA (87), HUBERT JEAN-LUC (142), JLS PROPERTY (89), JOUBE DANIEL (103), JOUBE EDITH (16), JOULIA RICHARD (163), JUNCY (116), KUCHARSKI JACQUES (109), KUNEGEL (165), LABIS DOMINIQUE (89), LABIS MARIA (67), LACHAVANNE JEAN PAUL (142), LAFFORGUE GILBERT (109), LEFRANC B. (95), LES ROMARINS (92), LONG WILLIAM (87), LOUBET JOSETTE (107), MALQUIER MIRJAM (223), MARGNAC JEAN ET PASCALE (92), MARIGO GEORGES (201), MARLIAC CHANTAL (99), MARQUES ROQUE ARISTIDE (69), MARTIN SELFA JOSE (95), MARTINEZ ANDRE (13), MATEUS PALMEIRA/LOIGEROT (154), MERCIER JEAN CLAUDE (110), MERIMEE JEAN LUC (148), MIGNON JEAN CLAUDE (190), MILES GRAHAM (204), MOURTEROU JACQUES (134), MOUZE BRUNO (92), NGUYEN QUY/LE THI (97), NOYE MAURICE (194), OHANA JOSETTE (282), OLLIVIER- HENRY MICHEL (83), OPSOMER RHINS GERMAINE (101), PADEIRO (159), PAGNON-ESPELT MARIE (232), PANIER PHILIPPE (312), PARAN PHILIPPE (119), PARET GERARD (126), PEDERSEN SVEND (132), PERISSET PIERRE (111) ,*

*PERROTTE DANIEL (96), PETIT PHILIPPE (156), PHILIPPON JEAN MICHEL (115), PONSOLLE ANNIE (233), POTIER/FAIZ (152), QUESTEL MADELEINE (194), RENAISSON MARCELLE (112), REYNES MARIE-LAURENCE (118), ROOS FRANCIS (134), ROPERO SALVADOR (133), RUIZ RENE (76), SALLOUM MATHIAS RYAD (428), SARDA NATHALIE (67), SAUDRAIS/BRICOUT (103), SGDA (133), SHARMA RAVINDER (154), SHERMAN CRAIG (115), SIMPSON HUBERT (147), SOLEIL (195), SONNEVILLE FLORENCE (209), SOREL DANIELE (111), SOURGENS MICHEL (361), STEVENSON JAMES (117), STUCKI CATHERINE (106), TARDIEU CHRISTOPHE (243), TEIXIDO/LOPEZ (151), TOPP SUSANNE (139), VAUTIER PIERRE (115), VERGNES ROLAND (119), VICENTE JOSE (120), VIGUIER GILLES (169), WOIRE EMILE (130), ZAMBAUX ROBERT (152), ZIMMERMANN/REICHSTADT (111).*

Soit un total de **18529 voix.**

découlant de la feuille de présence émargée et signée par les membres du bureau.

## **ORDRE DU JOUR**

- 1. POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE.**
- 2. DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE**
- 3. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VISANT A SUPPRIMER LE LOT 837 ET A CREER EN LIEU ET PLACE LES LOTS N°869 ET N°870**

# RÉSOLUTIONS

## 1. POINT D'INFORMATION RELATIF AU BUREAU DE L'ASSEMBLEE GENERALE.

Majorité nécessaire : Sans Vote

L'article 22-3, 4° de l'Ordonnance du 25 mars 2020 n°2020-304 prévoit que dans le cas d'une assemblée générale où les décisions sont prises au seul moyen du vote par correspondance, « le président du conseil syndical, ou à défaut, l'un de ses membres, ou en leur absence, l'un des copropriétaires votant désigné par le syndic, assure les missions qui incombent au président de séance ».

Compte tenu du format exceptionnel de cette assemblée, l'élection de scrutateur n'est pas possible. La rédaction du procès-verbal sera assurée par le syndic, conformément à l'article 15 du décret n°67-223 du 17 mars 1967.

Compte tenu de ce qui précède, les missions incombant au président de séance sont assurées par Christian GOUT, en sa qualité de président du conseil syndical.

Il sera chargé notamment de participer aux opérations de dépouillement des votes par correspondance, vérifier la feuille de présence et le procès-verbal avant de les signer.

Le secrétariat de séance (rédaction du procès-verbal) est assuré par Anne-Marie BALLESTA, représentant le cabinet FONCIA ROUSSILLON.

## 2. DESIGNATION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Monsieur GOUT est désigné président de séance.

**POUR** : 21131 sur 21235 tantièmes.

**CONTRE** : 104 sur 21235 tantièmes.

*AUBLANC (104).*

**ABSTENTIONS** : 294 tantièmes.

*MOREL'SMOREL (179), RAVELLE-CHAPUIS ROBERT(115),*

136 copropriétaires totalisent 21529 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE DES PRESENTS, REPRESENTES ET AYANT VOTE PAR CORRESPONDANCE.**

## 3. APPROBATION DU MODIFICATIF AU REGLEMENT DE COPROPRIETE ET DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION VISANT A SUPPRIMER LE LOT 837 ET A CREER EN LIEU ET PLACE LES LOTS N°869 ET N°870

Majorité nécessaire : Article 26\_1

### **Historique** :

L'Assemblée Générale du 27 juillet 2018 a autorisé, à la résolution 15, M et Mme CAYRE, propriétaires du lot 837 situé au bâtiment E2, à effectuer des travaux d'ouverture d'une deuxième porte d'accès à leur appartement en vue de la séparation de celui-ci en deux lots distincts.

Aujourd'hui les travaux sont terminés et dans le règlement de copropriété le lot 837 doit être supprimé pour créer les lots n°869 et n°870 constituant les deux appartements nouvellement créés.

Les lots n°869 et n°870 reprendront les tantièmes du lot supprimé selon la répartition élaboré par le géomètre.

**Le syndicat des copropriétaires ayant autorisé des travaux de séparation physique de cet appartement doit obligatoirement approuver la séparation juridique entraînant une modification du règlement de copropriété pour ne pas engager sa responsabilité.**

**Cette modification n'entraîne aucune conséquence sur la répartition des tantièmes des autres lots et donc aucune modification pour les autres appartements, caves et garages de la copropriété.**

Nous vous précisons que l'établissement de modificatif a été réalisé aux frais exclusifs de Monsieur et Madame CAYRE conformément aux conditions liés à l'approbation de l'assemblée générale du 27 juillet 2018

**Pièces jointes à la convocation :**

- Page n°11 de l'assemblée générale du 2018 sur laquelle figure la résolution 15
- Modificatif de l'état descriptif de division

**résolution :**

L'Assemblée Générale décide d'approuver le modificatif au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division joint à la convocation visant à supprimer le lot 837 et à créer en lieu et place les lot n° 869 et 870.

**POUR** : 21106 sur 40058 tantièmes. Soit 132 copropriétaires sur 269.

**CONTRE** : 240 sur 40058 tantièmes. Soit 2 copropriétaires sur 269.

**ABSTENTIONS** : 183 tantièmes. Soit 2 copropriétaires sur 269

*GUIHARD COLLEDANI FIONA (68), RAVELLE-CHAPUIS ROBERT(115),*

136 copropriétaires totalisent 21529 tantièmes au moment du vote.

**IL Y A ABSENCE DE DECISION, FAUTE DE MAJORITE REQUISE EN FAVEUR OU CONTRE UNE DECISION.**

L'assemblée générale :

- constate que la résolution ne recueille pas la double majorité de l'article 26 mais que le projet obtient au moins la majorité absolue en nombre des copropriétaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, représentant au moins le tiers des tantièmes de tous les copropriétaires
- procède, conformément à l'article 26-1, immédiatement à un second vote dans les conditions de majorité de l'article 25.

**POUR** : 21106 sur 40058 tantièmes.

**CONTRE** : 240 sur 40058 tantièmes.

*AUBLANC (104), DAVIES EMMA(136),*

**ABSTENTIONS** : 183 tantièmes.

*GUIHARD COLLEDANI FIONA (68), RAVELLE-CHAPUIS ROBERT(115).*

136 copropriétaires totalisent 21529 tantièmes au moment du vote.

**CETTE RESOLUTION EST ADOPTEE A LA MAJORITE.**

L'ordre du jour étant épuisé, le président, après émargement de la feuille de présence lève la séance.

<b>Le Président</b>	
Monsieur GOUT CHRISTIAN	

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,

Alinéa 2 et suivants

« 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, sans ses annexes. 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 judiciaire procède à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30. »