

Acta de la junta de propietarios

PERLA BLANCA III

Día:

16 de julio de 2025

Hora:

16:00

Lugar:

la urbanización,

La Comunidad de Propietarios de PERLA BLANCA III se reúne a fin de celebrar la Junta General Extraordinaria, con la asistencia de los copropietarios, presentes o representados, que posteriormente se relacionan, preside la junta Dña. Brigitte Perret en ausencia del presidente, y actuando como Secretario-Administrador Dña. Marta Ferrer Montoro como Oficial Habilitada y apoderada de Acta 2, S.L., y conforme al siguiente:



Orden del día

PUNTO ÚNICO. Autorización de la Comunidad de Propietarios al alquiler de viviendas de uso turístico.



Asistentes

Nombre	Propiedad	Coef.	Cargo
Jean Letournel	APT. 1	1,86000	
Patrick Pitot	APT. 8	1,17000	
Catherine Riviere	APT. 15	1,95000	
José Manuel Fernández Román	APT. 27	3,25000	
Brigitte Perret	APT. 29	1,91000	
Yenny Natalia Centurion Winst	APT. 32	0,83000	
Javier Contreras	APT. 37	0,96000	
Catherine Riviere	APT. 43	1,07000	
Pablo Ramirez Marzo	APT. 52	0,88000	
Christian Louvigne	APT. 54	1,08000	

Claude Felix Louis Bourgoist	APT. 60	0,78000	
Dominique Bodart	APT. 80	1,71000	
Christian Louvigne	PK-4	0,00000	
Javier Contreras	PK-10	0,00000	
Jean Letournel	PK-14	0,00000	
Catherine Riviere	PK-25	0,00000	
José Manuel Fernández Román	PK-26	0,00000	
José Manuel Fernández Román	PK-28	0,00000	
Catherine Riviere	PK-30	0,00000	
Catherine Riviere	PK-31	0,00000	
Claude Felix Louis Bourgoist	PK-35	0,00000	
Catherine Riviere	PK-63	0,00000	
Brigitte Perret	PK-66	0,00000	
Brigitte Perret	PK-67	0,00000	
Patrick Pitot	PK-88	0,00000	

Nombre	Propiedad	Coef.	Representado por
Caroline Marie Maupetit Nadal	APT. 5	1,68000	Catherine Riviere
Sophie Sylvie Rambeau	APT. 6	1,29000	Catherine Riviere
Manuel Antonio Rodríguez Pérez	APT. 7	1,23000	Acta 2, S.L.
Daniel Cicot	APT. 9	1,83000	Catherine Riviere
Patrice Duret	APT. 10	1,45000	Christian Louvigne
Guy Rebiere	APT. 12	1,55000	Catherine Riviere
Françoise Binet Aidara	APT. 13	2,65000	Catherine Riviere
Denis Vigo	APT. 14	1,21000	Catherine Riviere
Jean-Pierre Couvaud	APT. 16	1,63000	Catherine Riviere
Jean-Marie Neau	APT. 17	1,49000	Catherine Riviere
Carlos Rivacova Ruiz	APT. 20	1,44000	Acta 2, S.L.
Fabrice Gury	APT. 23	1,50000	Jean Letournel
Eric Le Caer	APT. 24	1,33000	Catherine Riviere
Patrick Dins	APT. 26	1,63000	Catherine Riviere
Bertrand Chapelleaubos	APT. 28	2,30000	Catherine Riviere
Adrien Vidalon	APT. 31	0,90000	Catherine Riviere
Joseph Bassement Guy Georges	APT. 38	0,90000	Christian Louvigne
Guy Kapfer	APT. 40	0,87000	Acta 2, S.L.
Hervé Cumont	APT. 42	1,11000	Acta 2, S.L.
José Boga Rodríguez	APT. 44	0,91000	Catherine Riviere
Denis Le Pelley	APT. 45	0,84000	Catherine Riviere
Jean Pierre Godeau	APT. 46	0,84000	Catherine Riviere
Ana María Llorach Herrera	APT. 47	0,75000	Acta 2, S.L.
David Cañete Pulido	APT. 48	0,85000	Acta 2, S.L.
Andre Brientin	APT. 49	0,78000	Jean Letournel
Román Sánchez Méndez	APT. 51	0,94000	Catherine Riviere
Francisco Rubio	APT. 56	0,87000	Catherine Riviere
Wifredo Álvarez Sanchís	APT. 57	0,92000	Catherine Riviere
Pascal Roussele	APT. 58	1,01000	Acta 2, S.L.
Patrick Vaudrel	APT. 61	0,96000	Catherine Riviere
Hig Tecnic, S.L.	APT. 64	0,87000	Acta 2, S.L.

Hilario Molinos Borobio	APT. 66	1,08000	Catherine Riviere
Denis André Philippe Ledieu	APT. 67	1,28000	Catherine Riviere
Adrian Ionescu	APT. 68	1,01000	Catherine Riviere
Marcel Geffard	APT. 70	0,78000	Catherine Riviere
Danny Lucien Penne	APT. 71	1,28000	Patrick Pitot
Mireille Delange	APT. 72	0,96000	Patrick Pitot
James O'Connor Declan	APT. 73	2,03000	Catherine Riviere
James O'Connor Declan	APT. 74	0,00000	Catherine Riviere
Antoine Claude Michel Escobar	APT. 79	0,94000	Dominique Bodart
Denis Le Pelley	PK-2	0,00000	Catherine Riviere
Francisco Rubio	PK-3	0,00000	Catherine Riviere
Jean Pierre Godeau	PK-5	0,00000	Catherine Riviere
Jean-Pierre Couvaud	PK-6	0,00000	Catherine Riviere
Jean-Pierre Couvaud	PK-7	0,00000	Catherine Riviere
Joseph Bassemment Guy Georges	PK-9	0,00000	Christian Louvigne
Caroline Marie Maupetit Nadal	PK-15	0,00000	Catherine Riviere
Denis Vigo	PK-18	0,00000	Catherine Riviere
Andre Brientin	PK-19	0,00000	Jean Letournel
Ana María Llorach Herrera	PK-20	0,00000	Acta 2, S.L.
Guy Kapfer	PK-21	0,00000	Acta 2, S.L.
Françoise Binet Aidara	PK-22	0,00000	Catherine Riviere
Fabrice Gury	PK-24	0,00000	Jean Letournel
Mireille Delange	PK-27	0,00000	Patrick Pitot
Bertrand Chapelleaubos	PK-29	0,00000	Catherine Riviere
Carlos Rivacova Ruiz	PK-32	0,00000	Acta 2, S.L.
Roman Sánchez Méndez	PK-34	0,00000	Catherine Riviere
Patrice Duret	PK-36	0,00000	Christian Louvigne
Françoise Binet Aidara	PK-37	0,00000	Catherine Riviere
James O'Connor Declan	PK-39	0,00000	Catherine Riviere
Patrick Vaudrel	PK-41	0,00000	Catherine Riviere
José Boga Rodríguez	PK-44	0,00000	Catherine Riviere
Adrien Vidalon	PK-45	0,00000	Catherine Riviere
Hilario Molinos Borobio	PK-47	0,00000	Catherine Riviere
Hervé Cumont	PK-50	0,00000	Acta 2, S.L.
Wifredo Álvarez Sanchís	PK-51	0,00000	Catherine Riviere
Denis André Philippe Ledieu	PK-53	0,00000	Catherine Riviere
Guy Rebiere	PK-54	0,00000	Catherine Riviere
James O'Connor Declan	PK-58	0,00000	Catherine Riviere
Hig Tecnic, S.L.	PK-60	0,00000	Acta 2, S.L.
Daniel Cicot	PK-61	0,00000	Catherine Riviere
Jean-Marie Neau	PK-70	0,00000	Catherine Riviere
Eric Le Caer	PK-73	0,00000	Catherine Riviere
Patrick Dins	PK-74	0,00000	Catherine Riviere
Sophie Sylvie Rambeau	PK-92	0,00000	Catherine Riviere
Marcel Geffard	PK-93	0,00000	Catherine Riviere
Pascal Roussele	PK-94	0,00000	Acta 2, S.L.
Daniel Cicot	PK-97	0,00000	Catherine Riviere
Joseph Bassemment Guy Georges	PK-101	0,00000	Christian Louvigne
Patrice Duret	PK-106	0,00000	Christian Louvigne
Fabrice Gury	PK-107	0,00000	Jean Letournel

Acuerdos

PUNTO ÚNICO. Autorización de la Comunidad de Propietarios al alquiler de viviendas de uso turístico.

Se informa de que recientemente se han modificado los artículos 7.5 y 17.12 de la Ley de Propiedad Horizontal, que regula el alquiler de viviendas de uso turístico. En los mismos se establece que el propietario de cada vivienda que quiera realizar el ejercicio de la actividad turística, deberá obtener previamente la aprobación expresa de la comunidad de propietarios y requerirá el voto favorable de las tres quintas partes del total de propietarios que a su vez representen las tres quintas partes de los coeficientes de participación (60%). Asimismo, es importante señalar que esta limitación no tendrá efectos retroactivos sobre las viviendas que ya estuvieran ejerciendo esta actividad con anterioridad. Igualmente se informa sobre lo que regula la normativa autonómica en el Decreto Ley 9/2024.

Se somete a votación la autorización de dicha actividad siendo el detalle de la misma la siguiente:

INMUEBLE	%	PROPIETARIO	A FAVOR	EN CONTRA	ABSTENCIÓN
APARTAMENTO 1	1,860000	JEAN LETOURNEL		X	
APARTAMENTO 5	1,680000	CAROLINE MARIE MAUPETIT NADAL	X		
APARTAMENTO 6	1,290000	SOPHIE SYLVIE RAMBEAY	X		
APARTAMENTO 7	1,230000	MANUEL ANTONIO RODRÍGUEZ PÉREZ	X		
APARTAMENTO 8	1,170000	PATRICK PITOT	X		
APARTAMENTO 9	1,830000	DANIEL CICOT	X		
APARTAMENTO 10	1,450000	PATRICE DURET	X		
APARTAMENTO 12	1,550000	GUY REBIERE	X		
APARTAMENTO 13	2,650000	FRANÇOISE BINET AIDARA	X		
APARTAMENTO 14	1,210000	DENIS VIGO	X		
APARTAMENTO 15 / 43	3,020000	CATHERINE RIVIERE	X		
APARTAMENTO 16	1,630000	JEAN -PIERRE COUVAUD	X		
APARTAMENTO 17	1,490000	JEAN-MARIE NEAU	X		
APARTAMENTO 20	1,440000	CARLOS RIVACOVA RUIZ	X		
APARTAMENTO 23	1,500000	FABRICE GURY		X	
APARTAMENTO 24	1,330000	ERIC LE CAER	X		
APARTAMENTO 26	1,630000	PATRICK DINS	X		
APARTAMENTO 27	3,250000	JOSÉ MANUEL FERNÁNDEZ ROMÁN	X		
APARTAMENTO 28	2,300000	BERTRAND CHAPELLEAUBOS	X		
APARTAMENTO 29	1,910000	BRIGITTE PERRET	X		
APARTAMENTO 31	0,900000	ADRIEN VIDALON	X		
APARTAMENTO 32	0,830000	YENNY NATALIA CENTURION WINST	X		
APARTAMENTO 37	0,960000	JAVIER CONTRERAS	X		
APARTAMENTO 38	0,900000	JOSEPH BESSEMENT GUY GEORGES	X		
APARTAMENTO 40	0,870000	GUY KAPFER	X		
APARTAMENTO 42	1,110000	HERVÉ CUMONT	X		

APARTAMENTO 44	0,910000	JOSÉ BOGA RODRÍGUEZ	X		
APARTAMENTO 45	0,840000	DENIS LE PELLEY	X		
APARTAMENTO 46	0,840000	JEAN PIERRE GODEAU	X		
APARTAMENTO 47	0,750000	ANA MARÍA LLORACH HERRERA	X		
APARTAMENTO 48	0,850000	DAVID CAÑETE PULIDO	X		
APARTAMENTO 49	0,780000	ANDRE BRIENTIN	X		
APARTAMENTO 51	0,940000	ROMÁN SÁNCHEZ MÉNDEZ	X		
APARTAMENTO 52	0,880000	PABLO RAMÍREZ MARZO	X		
APARTAMENTO 54	1,080000	CHRISTIAN LOUVIGNE	X		
APARTAMENTO 56	0,870000	FRANCISCO RUBIO	X		
APARTAMENTO 57	0,920000	WIFREDO ÁLVAREZ SANCHÍS	X		
APARTAMENTO 58	1,010000	PASCAL ROUSSELE	X		
APARTAMENTO 60	0,780000	CLAUDE FELIX LOUIS BOURGOIST	X		
APARTAMENTO 61	0,960000	PATRICK VAUDREL	X		
APARTAMENTO 64	0,870000	HIG TECNIC, S.L.	X		
APARTAMENTO 66	1,080000	HILARIO MOLINOS BORODIO	X		
APARTAMENTO 67	1,280000	DENIS ANDRÉ PHILIPPE LEDIEU	X		
APARTAMENTO 68	1,010000	ADRIÁN IONESCU	X		
APARTAMENTO 70	0,780000	MARCEL GEFFARD	X		
APARTAMENTO 71	1,280000	DANNY LUCIEN PENNE	X		
APARTAMENTO 72	0,960000	MIREILLE DELANGE	X		
APARTAMENTO 73 / 74	2,030000	JAMES O'CONNOR DECLAN	X		
APARTAMENTO 79	0,940000	ANTOINE CLAUDE MICHEL ESCOBAR	X		
APARTAMENTO 80	1,710000	DOMINIQUE BODART	X		
		SUMA VOTOS	48	2	0
		SUMA COEFICIENTES	61,98	3,36	0

Se adopta el acuerdo por mayoría de asistentes, por lo que se autoriza el alquiler de viviendas de uso turístico.

Se informa del contenido del artículo 17.8 de la LPH, en el que se indica que los propietarios que no hubieran asistido a la junta disponen de 30 días naturales para manifestar su discrepancia con el acuerdo adoptado. En caso contrario, se presume que están de acuerdo con la decisión adoptada en junta y se computan como votos favorables.

Se recuerda que las normas comunitarias son de obligado cumplimiento por parte de los inquilinos, debiéndose entregar por parte de los propietarios un formulario con las normas existentes.

Y sin más asuntos que tratar, se levanta la reunión siendo las 16:30 horas del día al principio indicado.

EL SECRETARIO-ADMINISTRADOR

VºBº PRESIDENTE