

**ATLANTIQUE SYNDIC**

**2 Avenue du Courant – 40200 MIMIZAN Plage –  
TEL : 05 58 04 82 81 – [atlantique.syndic@orange.fr](mailto:atlantique.syndic@orange.fr)**

**RCS Landes 538 987 231 – CPI n°4001 2021 000 000 002**

**Garantie Financière : ASCO ASSURANCES CONTINENTALES SA-PARIS (75) - RCP : AXA France IARD  
10752968804**

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

**Résidence : LES BALCONS DE L'OCEAN  
BOULEVARD DES SABLES  
40600 BISCARROSSE**

**L'an Deux Mille VINGT-DEUX – le samedi 07 mai 2022 à 10h00**

**Lieu : SALLE MONTBRON N°21  
191 AVENUE DE MONTBRON  
40600 BISCARROSSE**

Les Copropriétaires de la résidence se sont réunis en Assemblée Générale, suivant convocation adressée par le syndic, en lettre RAR, afin de délibérer sur :

- 1- Vote pour l'élection du Président de séance
- 2- Vote pour l'élection d'un ou plusieurs scrutateurs de séance
- 3- Vote pour l'élection du poste de Secrétaire de séance
- 4- Vote pour l'approbation des comptes de l'exercice 2020/2021 présentés par le syndic
- 5- Vote sur le renouvellement du mandat de syndic ATLANTIQUE SYNDIC - Durée du mandat
- 6- Vote sur la répartition des remboursements procédure judiciaire et provision 5% Loi ALUR
- 7- Election des membres du Conseil Syndical – durée
- 8- Vote sur le devis relatif au remplacement des hublots des Bâtiments A/B
- 9- Vote sur le devis relatif au remplacement des hublots du Bâtiment E
- 10- Vote sur le devis relatif aux travaux de mise en peinture des murs des cages d'escalier de la résidence
- 11- Vote sur le devis relatif à l'enlèvement des équipements de l'espace de remise en forme
- 12- Vote sur le devis relatif au remplacement des couvertines de la résidence
- 13- Vote sur le devis relatif au nettoyage des gouttières de la résidence
- 14- Vote sur le devis relatif à un forfait global de nettoyage des chéneaux et gouttières des zones les plus exposées aux fientes de pigeons
- 15- Vote d'un budget concernant la "lutte contre les pigeons"
- 16- Vote sur la convention de la mise en place de la fibre optique
- 17- Demande d'installation de système de digicode sur les portes d'accès parking
- 18- Demande d'installation de système de digicode sur l'accès à l'ascenseur au R-1
- 19- Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2021/2022
- 20- Vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2022/2023

SS

JP

**\*Première Résolution - Article 24**

L'assemblée générale désigne MR BOUTIN Président de séance.

Vote contre :

Abstention :

Vote pour : A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

**\*Deuxième Résolution - Article 24**

L'assemblée générale désigne Me JACQUES Scrutateur de séance.

Vote contre :

Abstention :

Vote pour : A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

**\*Troisième Résolution - Article 24**

L'assemblée générale désigne Mr MONFOUGA, Syndic Secrétaire de séance.

Vote contre :

Abstention :

Vote pour : A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

Le bureau constate que conformément aux dispositions de l'article 14 du décret du 17 mars 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la feuille de présence émargée par les copropriétaires en entrant en séance, permet de constater que les copropriétaires présents ou représentés totalisent ensemble 3 771 **Tantièmes**, et qu'en conséquence l'assemblée générale n'est pas habilitée à prendre toutes décisions sur l'ordre du jour.

L'Assemblée Générale constatant que le quorum n'est pas atteint vote le fait de passer toutes les résolutions à l'article 24 soit la majorité des 1/3 des copropriétaires.

Vote contre :

Abstention :

Vote pour : A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

**ABSENTS NON REPRESENTES : Sarl ARC BEAUPIGNY 149 STE ANGLE 151T MR ASSOULINE 122T STE ATLANTIQUE SURF 78T SCI BALCONS OCEAN 322T MR BASILE 14T MR BERKHAIES 200T ME BERTIN 82T MR BLAIN 143T MR BLANCHARD 144T MR BOMBLED 94T ME BREGEON 194T MR CHAMOUX 149T MR COCQUEREAU 149T ME CRETELLA 67T MR CRIQUI 113T MR CUCCURA 82T ME DANGUILHEN 112T MR DARMUZEY 7T MR DELATRE 91T ME DIETRICH 14T MR DUBAR 91T MR DUDOGNON 88T MR DUPREZ 199T MR ESTREM 109T MR FOUAZE 82T MR FAUCONNIER 129T MR GARNIER 101T MR GUERRO 91T MR HADJEB 151T MR HAUTECLER 117T MR JEUVEY 95T MR KARDJADJ 194T ME LAVERGNE 99T MR LE GAD 144T STE LE NEW YORK 22T MR LEFEVRE 7T MR LEMOINE 81T STE LLCRB13 7T MR MELLAC 200T MR PASSARET 96T MR PERE 137T SCP PERSPECTIVE 22T MR PEYRON 85T MR RIVIERE 180T MR SCHAFF 134T MR SELLAM 217T ME VALLAS 229T MR VIDAL 14T MR WAECKERLE 119T**

**\*Quatrième Résolution-Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour l'approbation des comptes de l'exercice du 1er novembre 2020 au 31 octobre 2021, présentés par ATLANTIQUE SYNDIC.


Vote contre :

Abstention : VATIER 146T

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés.

**\*Cinquième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne à nouveau la SARL Atlantique Syndic représentée par son gérant Mr MONFOUGA Thierry siège 2 avenue du courant 40200 Mimizan pour une durée d'une année ou jusqu'à la prochaine AG ayant à approuver les comptes au 31/10/2022.

SJ TO 

L'Assemblée Générale autorise le Président de séance à signer le mandat en séance.

Vote contre : VATIER 146T COULY 86T

Abstention : SCI THEODULE 158T

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés

#### **\*Sixième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires après avoir entendu les explications du syndic et des membres du conseil syndical sur les soucis sur la finalité de l'accord transactionnel. Ainsi, à ce jour, le syndic n'a reçu aucune somme sur cette transaction. De plus, nous avons constaté que les travaux réalisés ne sont pas concluants sur l'ensemble des portes et encadrements. Le syndic a mis en demeure l'avocat, l'Architecte et l'entreprise LORENZI sur cet état de fait. Maître RIVIERE nous a informé avoir stoppé la procédure auprès du Tribunal.

L'Assemblée Générale est surprise, et donc n'est pas d'accord que la procédure ait été stoppée sans l'aval d'une décision d'AG.

L'Assemblée Générale demande au syndic de relancer cette procédure dans la mesure où l'accord n'est pas assumé et concrétisé et dans la mesure où l'on constate que la cause n'est pas réparée.

L'Avocat dit détenir les fonds et nous informe que ces fonds sont bloqués par le compte CARPA.

L'Assemblée Générale demande au syndic de mettre l'Avocat en demeure de reverser ces sommes versées et dues donc à ce jour.

L'Assemblée générale donne pouvoir au conseil Syndical, en fonction des réponses apportées à ce dossier par Maître RIVIERE et en fonction de l'aboutissement des retours des fonds à percevoir, de missionner un nouvel Avocat et de relancer la procédure.

En outre, l'Assemblée Générale demande de reprendre les votes d'une provision à hauteur de 5% du budget validé "provision travaux Loi ALUR"

Vote contre :

Abstention :

Vote pour : A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

#### **\*Septième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne les membres du Conseil Syndical de la façon suivante :

Madame RYALL – Me JACQUES – Me CROHEM – MR JOSEPH par mandat de la SCI THEODULE – Mr GABORIAUD – Mr BOUTIN

Pour une durée de : Un an soit jusqu'à la prochaine Assemblée Générale.

Vote contre :

Abstention :

Vote pour : A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

#### **\*Huitième Résolution – Article 24**

Cette résolution ne concerne que les copropriétaires participant à la clé 002: CHARGES BATIMENT A-B

L'Assemblée Générale des copropriétaires constatant qu'il n'y a pas de quorum reporte la résolution lors de la prochaine Assemblée.

Vote contre :

Abstention :

Vote pour : A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

#### **\*Neuvième Résolution – Article 24**

Cette résolution ne concerne que les copropriétaires participant à la clé 005: CHARGES BATIMENT E

L'Assemblée Générale des copropriétaires constatant qu'il n'y a pas de quorum reporte la résolution lors de la prochaine Assemblée.

Vote contre :

Abstention :

Vote pour : A l'unanimité des copropriétaires présents et représentés

#### **\*Dixième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour un budget à hauteur de 1 200 € afin de repeindre les murs cages

SS M A

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : Lors du prochain appel de fonds.

Vote contre :

Abstention : VATIER 146T

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés

**\*Onzième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis de l'entreprise MAISON PASSION concernant le réaménagement des équipements de l'espace de remise en forme pour un montant de 1 640.40 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : Lors du prochain appel de fonds

Vote contre : VATIER 146T

Abstention : COULY 86T

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés

**\*Douzième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis de l'entreprise COUV TOIT concernant le remplacement des couvertines de la résidence pour un montant de 1 225.25 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante :

Vote contre : VATIER 146T COULY 86T

Abstention :

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés

**\*Treizième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis de l'entreprise COUV TOIT concernant le nettoyage des gouttières de la résidence pour un montant de 5 488.00 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : 50% sur deux appels de fonds

Vote contre : VATIER 146T COULY 86T

Abstention :

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés

**\*Quatorzième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis relatif à un forfait global de nettoyage des chéneaux et gouttières des zones les plus exposées aux fientes de pigeons pour la saison 2022, avec un passage par mois de juin à septembre 2022, de l'entreprise ENT COUV TOIT d'un montant total de 1 200.00 € TTC.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante :

Vote contre :

Abstention : VATIER 146T

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés

**\*Quinzième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote un budget concernant la "lutte contre les pigeons" d'un montant de 3 000.00 €. Ce budget sera à la discrétion du Conseil Syndical en fonction de l'évolution des dégâts occasionnés et de la prolifération.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : au trimestre

Vote contre : VATIER 146T COULY 86T

Abstention :

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés

**\*Seizième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour la convention concernant la mise en place de la fibre optique dans la résidence. Il appartiendra à chaque copropriétaire de se relier.

L'Assemblée Générale demande qu'en cas de câblage apparent le syndic soit informé au préalable.

Vote contre :

Abstention :

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés

**\*Dix-septième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires demande au syndic de réaliser des devis concernant la mise en place d'un système de digicode sur les portes d'accès du parking.

Vote contre : VATIER 146T POGNEAU 139T COULY 86T

S S M

4

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés

**\*Dix-huitième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires annule cette résolution en fonction de la résolution 17.

Vote contre : VATIER 146T POGNEAU 139T COULY 86T

Abstention :

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés

**\*Dix-neuvième Résolution – Article 25**

L'Assemblée Générale vote le budget prévisionnel pour la période du 1er novembre 2021 au 31 octobre 2022 pour un montant cumulé de 74 560 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante :

Vote contre : COULY 86T

Abstention :

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés

**\*Vingtième Résolution – Article 25**

L'Assemblée Générale vote le budget prévisionnel pour la période du 1er novembre 2022 au 31 octobre 2023 pour un montant cumulé de 74 880.00 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante :

Vote contre : COULY 86T

Abstention :

Vote pour : A la majorité des copropriétaires présents et représentés

**Plus personne ne prenant la parole et l'ordre du jour étant épuisé, le Président de séance lève la séance à 14h00**

Article 42 de la loi du 10 juillet 1965, modifié par la loi du 31 décembre 1985.

« 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 deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale.

Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic de travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa. »

**Signatures**

**du Président de séance,**



**du scrutateur, et**



**du secrétaire de séance**

