

**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE**

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

**L'an Deux Mille VINGT-TROIS – le samedi 06 mai 2023 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- Election du Président de séance
- 2- Election d'un ou plusieurs Scrutateurs
- 3- Election du Secrétaire de séance
- 4- Vote sur l'approbation des comptes par le syndic pour l'exercice 2021/2022
- 5- Vote sur le renouvellement du mandat de syndic ATLANTIQUE SYNDIC - Durée du manda
- 6- Election des membres du Conseil Syndical – Durée
- 7- Vote pour transformer le local poubelle en un local de stockage et un local à vélo
- 8- Vote afin que le local technique actuel devienne un local poubelle
- 9- Autorisation des jouissances des parties communes au niveau des appartements du Rez-de-Chaussée (Bat G)
- 10- Vote sur un budget à établir pour des travaux électriques au niveau du local de remise en forme
- 11- Vote sur le devis relatif au nettoyage des dalles du Rez-De-Chaussée
- 12- Vote sur le devis relatif aux travaux de mise en peinture de la cage d'escalier
- 13- Vote sur le devis relatif aux reprises de fixation des plaques polycarbonates
- 14- Vote sur le devis relatif à la pose de pic pigeon côté Nord de la résidence
- 15- Vote sur le devis relatif à la fourniture et pose de boîte aux lettres
- 16- Vote sur le devis relatif à l'installation d'un système de sécurité au niveau de la porte accès parking
- 17- Vote sur le devis relatif au changement du portillon accès sécurité de la piscine
- 18- Vote sur le devis relatif au remplacement du digicode du portail accueil
- 19- Vote sur le contrat relatif à l'entretien des portails et portillons de la résidence
- 20- Vote sur le devis relatif aux travaux sur la VMC
- 21- Vote sur un budget relatif à la pose et installation de compteur d'eau individuel par appartement
- 22- Vote sur un budget relatif à la fourniture et pose de pic pigeons supplémentaires
- 23- Vote du budget prévisionnel 2022/2023 - dates d'exigibilité des appels de fonds ; Vote prov loi ALUR
- 24- Vote du budget prévisionnel 2023/2024 - dates d'exigibilité des appels de fonds

**\*Première Résolution - Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour Mr GABORIAU Président de séance.

Vote contre :

Abstention : POTVIN 160T SIRGUE 194T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Deuxième Résolution - Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour Me JACQUES Scrutatrice de séance.

Vote contre :

Abstention : POTVIN 160T SIRGUE 194T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Troisième Résolution - Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour Mr MONFOUGA Thierry, Syndic, Secrétaire de séance.

Vote contre :

Abstention : POTVIN 160T SIRGUE 194T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

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 5 330 **Tantièmes**, et qu'en conséquence l'assemblée générale est habilitée à prendre toutes décisions sur l'ordre du jour.

**ABSENTS NON REPRESENTES :** sarl AC 149T STE ANGLES 151T ASSOULINE 122T ATL SURF LOCATION 789T SCI BALCONS OCEAN 308T BASILE 14T BERKHAIES 200T BERTIN 82T BLAIN 143T BOMBLED 94T BREGEON 194T CRETELLA 67T CRIQUI 113T DARMUZÉY 7T DELATRE 91T DIETRICH 14T DUDOGNON 88T FAUCONNIER 129T HADJEB 151T HANIN 97T HAUTECLER 117T LA VIGIE 194T LAVERGNE 99T LE NEW YORK 22T LEFEVRE 7T LEMOINE 81T STE LLCRB13 7T MELLAC 200T PASSARET 96T PERE 137T PEYRON 85T POGNEAU 139T ROSETTE 14T SCHAFF 134T SELLAM 217T RYSELBERGHE 118T

**\*Quatrième Résolution-Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires approuve les comptes de l'exercice écoulé soit au 31/10/2022 dont les comptes et annexes ont été joints à la convocation.

Vote contre :

Abstention : POTVIN 160T SIRGUE 194T VATIER 146T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Cinquième Résolution – Article 25**

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne à nouveau la SARL ATLANTIQUE SYNDIC représentée par son gérant Monsieur Thierry MONFOUGA, situé au 2 avenue du courant - 40200 MIMIZAN, pour une durée d'une année ou jusqu'à la prochaine AG ayant à approuver les comptes au 31/12/2023.

*JS*

Vote contre :

Abstention : VATIER 146T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Sixième Résolution – Article 25**

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

Mr BOUTIN Mr JOSEPH Me JACQUES Mr GABORIAU

Pour une durée de : 1 an

Vote contre :

Abstention : FOUAZE 82T POTVIN 160T SIRGUE 194T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Septième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour transformer le local poubelle de la résidence en un local de stockage mise à disposition pour le gestionnaire de tourisme « LA GRANGE », et un local à vélo, en y intégrant une cloison mobile. Cette autorisation est renouvelable tous les trois ans. Le local poubelle sera transféré au "local technique" à l'entrée du petit portillon pour faciliter le ramassage.

Vote contre : DANGUILHEN 112T LE GAD 144T

Abstention : POTVIN 160T SIRGUE 194T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Huitième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote afin de transformer le local technique actuel en un local poubelle, suite à la décision de la résolution N° 7. Avec un renouvellement de cette autorisation tous les trois ans.

Le syndic aura à mettre les signalétiques de sécurité en conformité.

Vote contre : LE GAD 144T

Abstention : POTVIN 160T SIRGUE 194T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Neuvième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale autorise la « jouissance privative » d'une partie des entrées des appartements en RDC en précisant les dimensions à réserver. Ces parties ne seront jamais des parties communes transformées en partie privative. Elles resteront des parties communes. Cette autorisation n'est valable que 3 ans et sera renouvelable lors d'une Assemblée Générale.

Vote contre : DUBAR 91T SIRGUE 194T VATIER 146T

Abstention : COQUEREAU 149T COULY 86T DANGUILHEN 112T FOUAZE 82T LE GAD 144T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Dixième Résolution – Article 24**

gf 35 A

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour un budget d'un montant de 1 500 € concernant des travaux de mise aux normes de l'électricité partie « sauna » dans le local de remise en forme.

Les travaux seront programmés pour novembre 2023.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : A l'appel de novembre 2023

Vote contre : POTVIN 160T RYALL 292T

Abstention : DANGUILHEN 112T LANGLAIS 68T SIRGUE 194T VATIER 146T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Onzième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis de l'entreprise AET concernant le nettoyage en-dessous des dalles du Rez-De-Chaussée pour un montant de 3 168 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : au 1<sup>er</sup> novembre 2023.

Vote contre : POTVIN 160T

Abstention : SIRGUE 194T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Douzième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis de l'entreprise UN VENT DE SERVICES concernant les travaux de mise en peinture de la cage d'escalier ascenseur, pour un montant de 4 865.12 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : Appels sur deux trimestres

Vote contre : DUBAR 91T MASSY 101T POTVIN 160T

Abstention : SIRGUE 194T VATIER 146T VAN RYSSELBERG 118T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Treizième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis de l'entreprise ENT COUV TOIT concernant les reprises de fixation des plaques polycarbonates pour un montant de 10 821.95 €.

Le syndic rappelle qu'une déclaration de Dommages d'Ouvrage (DO) a été réalisée et que l'expertise aura lieu courant Mai 2023.

Ainsi la résolution sera « sous réserve » de l'implication de l'assureur.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : l'appel d'Aout 2023

Vote contre : DUBAR 91T POTVIN 160T

Abstention : JEUVREY 95T SIRGUE 194T VATIER 146T VAN RYSSELBERG 118T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Quatorzième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis de l'entreprise ENT COUV TOIT concernant la pose de pic pigeon côté Nord de la résidence pour un montant de 2 308.47 €.



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

Vote contre : DUBAR 91T LE GAD 144T SIRGUE 194T

Abstention :

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

 35 



**\*Quinzième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis de l'entreprise UN VENT DE SERVICES concernant la fourniture et pose d'un bloc de 12 boîtes aux lettres pour un montant de 1 751.28 €.

Les boîtes aux lettres seront refacturées à chaque utilisateur.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : au prochain appels de fonds.

Vote contre : COQUEREAU 149T DUBAR 91T FEYAERTS 85T JOUSSE 94T LE GAD 144T POTVIN 160T VATIER 146T CROHEN 200T

Abstention : FOUAZE 82T JEUVREY 95T LANGLAIS 68T SIRGUE 194T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Seizième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour un budget de 3 500 € concernant l'installation d'un système de sécurité au niveau de la porte accès parking. Le syndic présentera un devis au conseil syndical pour harmoniser les prestations et les maintenances des portails.

L'installation sera en service du 1<sup>er</sup> novembre au 31 mars de chaque année.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : 1<sup>ER</sup> NOVEMBRE 2023

Vote contre : DUBAR 91T LE GAD 144T POTVIN 160T RYALL 292T CHAMOIX 149T BLANCHARD 144T GUERRO 91T soit 1031 T

Abstention : COQUEREAU 149T DANGUILHEN 112T SIRGUE 194T VATIER 146T VAN RYSELBERG 118T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

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

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour un budget de 1800.00 € concernant le changement du portillon accès sécurité de la piscine. Le syndic présentera des devis complémentaires au conseil syndical.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : 1 août 2023

Vote contre : RYALL 292T

Abstention : SIRGUE 194T VATIER 146T VAN RYSELBERG 118T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

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

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis de l'entreprise JMS concernant le remplacement du digicode du portail accueil pour un montant de .2288.65 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : PROCHAIN APPELS DE FONDS

Vote contre : DUBAR 91T LE GAD 144T POTVIN 160T

Abstention : DANGUILHEN 112T SIRGUE 194T VATIER 146T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

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

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le contrat de l'entreprise JMS PROTECTION concernant l'entretien des portails et portillons de la résidence pour un montant de 471.90 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante :

Vote contre :

ef 35 

Abstention : DANGUILHEN 112T FOUAZE 82T LE GAD 144T SIRGUE 194T VAN RYSSELBERG 118T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Vingtième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis de l'entreprise SAPIAN concernant les travaux sur la VMC pour un montant de 25 173.25 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : 33% au prochain appel de fonds 33% à l'appel d'aout 2023 le solde au 1<sup>er</sup> novembre 2023.

Vote contre : DUBAR 91T LE GAD 144T POTVIN 160T SIRGUE 194T

Abstention : COQUEREAU 149T DANGUILHEN 112T VATIER 146T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Vingt-Et-Unième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour un budget d'un montant de 7 200 € (soit 100 € par compteur) concernant la pose et installation de compteur d'eau individuel par appartement.

Un forfait est validé pour les relevés annuels à hauteur de 20 € HT par compteur.

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

Vote contre : DUBAR 91T GARNIER 101T JOUSSE 94T POTVIN 160T VATIER 146T RYALL 292T

Abstention : SIRGUE 194T VAN RYSSELBERG 118T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Vingt-Deuxième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour un budget d'un montant de 2 500 € concernant la fourniture et pose de pic pigeons supplémentaires.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : sur l'appel de fonds d'aout 2023

Vote contre : DANGUILHEN 112T DUBAR 91T LE GAD 144T POTVIN 160T CROHEN 200T KARDJADJ 194T

Abstention : LANGLAIS 68T SIRGUE 194T VATIER 146T VAN RYSSELBERG 118T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Vingt-Troisième Résolution – Article 25**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote le budget prévisionnel 2022/2023 pour 98 570 € présenté par le syndic.

L'Assemblée Générale vote le renouvellement pour 3 ans de la provision "loi ALUR" à hauteur de 7% du budget voté.

Vote contre : POTVIN 160T

Abstention : SIRGUE 194T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

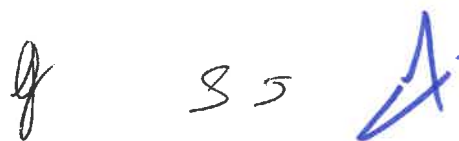
*La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires*

**\*Vingt-Quatrième Résolution – Article 25**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote le budget prévisionnel 2023/2024 pour 100 890 € présenté par le syndic.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante :

Vote contre : POTVIN 160T



Abstention : SIRGUE 194T

Vote pour : Le reste des copropriétaires présents et représentés.

***La Résolution est adoptée à la majorité des copropriétaires***

Information sur les procédures : Le syndic informe que la procédure relative à la réfection et peinture des portes d'entrée ainsi que les encadrements à l'encontre de l'entreprise LORENZI et l'Architecte ayant suivi les travaux est en cours. Une audience est prévue fin mai 2023. Il est demandé de refaire les travaux ou de reprendre en compte le premier rapport de l'expert à savoir changer les portes et encadrements.

**Plus personne ne prenant la parole et l'ordre du jour étant épuisé, le Président de séance lève la séance à 12h45**

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**

**Président de Séance**



**Scrutateur(s) de Séance**



**Secrétaire de Séance**

