

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

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

L'an Deux Mille VINGT-QUATRE – le samedi 13 avril 2024 à 9h30

Lieu : MAISON DE LA FOIRE
104 RUE LT DE VAISSEAU PARIS
40200 MIMIZAN

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- Rapport moral du Conseil Syndical
- 5- Vote sur l'approbation des comptes de l'exercice 2022/2023
- 6- Vote sur le mandat de syndic de la société GOSSELIN IMMOBILIER - Durée du mandat
- 7- Vote sur le mandat de syndic de la SAS LCDB IMMOBILIER - Durée du mandat
- 8- Election des membres du Conseil Syndical - Durée
- 9- Vote sur le devis relatif aux travaux de remise en conformité de l'installation électrique du Sauna
- 10- Vote sur le devis relatif au changement du liner de la piscine de la résidence
- 11- Vote sur le devis relatif aux travaux des coursives (poteau béton et réfection des joints de fractionnement)
- 12- Vote sur le devis relatif à la réfection des chéneaux de la résidence
- 13- Vote sur le devis relatif au nettoyage des gouttières de la résidence
- 14- Vote sur le contrat relatif à l'entretien des toits et chéneaux de la résidence
- 15- Vote sur un budget relatif à la fourniture et pose de pics pigeons supplémentaires
- 16- Vote sur l'assignation de la SCI LES BALCONS DE L'OCEAN
- 17- Vote du budget prévisionnel 2023/2024 - dates d'exigibilité des appels de fonds
- 18- Vote du budget prévisionnel 2024/2025 - dates d'exigibilité des appels de fonds

***Première Résolution - Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour MR BOUTIN Président de séance.

Vote contre :

Abstention : KARDJADJ 194T

Vote pour : LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

SJ KE

TD
JCT

***Deuxième Résolution - Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour Me JACQUES Mr JOSEPH Me CRIHEN Scrutateurs de séance.

Vote contre :

Abstention : KARDJADJ 194T

Vote pour : LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

***Troisième Résolution - Article 24**

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

Vote contre :

Abstention : KARDJADJ 194T

Vote pour : LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

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 **8 045 Tantièmes**, et qu'en conséquence l'assemblée générale est habilitée à prendre toutes décisions sur l'ordre du jour.

L'Assemblée Générale valide les pouvoirs de Mr PERE Me VALLAS MR DAURE

Annule le pouvoir de Mr DUPREZ –

Vote contre :

Abstention :

Vote pour : LES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

**ABSENTS NON REPRESENTES : ASSOS ENTRAIDE POMPIER 99T BERKHAIES 200T
BOMBLED 94T DARMUZEY 7T DELATRE 91T DIETRICH 14T FAUCONNIER 129T GUERRO
91T HADJEB 151TSTE NEW YORK 22T STE LLCRB13 7TSCP PERSPECTIVE 36T ROSETTE
14T SCHAFF 134T SELLAM 217TSOUAIS 144T**

***Quatrième Résolution**

L'Assemblée Générale des copropriétaires prend note du compte rendu du Conseil Syndical sur l'exercice écoulé.

Vote contre :

Abstention : EYMARD 109T KARDJADJ 194T SCI BALCONS OCEAN 308T

Vote pour : LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

***Cinquième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires approuve les comptes de l'exercice écoulé soit du 01/11/2022 au 31/10/2023 dont les comptes et annexes ont été joints à la convocation.

Vote contre :

Abstention : CHAMOIX 149T KARDJADJ 194T SCI BALCONS OCEAN 308T POTVIN 160T VATIER
146T BOUTIN 153T SCI TEODULE 158T SCI JACQUES 104T CROHEN 200T

Vote pour : LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

S S C S TB J.C.S.

***Sixième Résolution – Article 25**

L'Assemblée Générale des copropriétaires, suite à la non représentation du mandat de syndic de la SARL ATLANTIQUE SYNDIC, désigne le syndic du GOSSELIN IMMOBILIER situé à BISCARROSSE, pour une durée d'une année.

Montant du mandat : **8 800 € TTC** par an

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

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte, mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour, Il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'Article 24 conformément à l'ART 25-1 de l'Ordonnance du 30/10/2019

Vote contre : ATLANTIQUE SURF 789T CHAMOUX 149T CRETELLA 67T CRIQUI 113T DUBAR 91T ESTREM 109T EYMARD 109T FEYAERTS 85T GABORIAU 195T GARNIER 101T HANIN 97T HAUTECLAIR 117T HOLDING CHAUSSY 132T LEMOINE 81T PERE 137T RIVIERE 180T RYALL 292T VATIER 146T WAECKERLE 119T BOUTIN 153T CROHEM 200T SCI JACQUES 104T SCI TEODULE 158T LA VIGIE 194T POGNEAU 139T HEMON 156T LOUBERSAC 151T VAN RYSELBERGHE 118T PEYRON 85T DUDOGNON 88T BERTIN 82T VALLAS 229T JOUSSE 94T
Soit 5 060 T

Abstention : COSTEDOAT 148T KARDJADJ 194T

Vote pour : **LE RESTE DES COPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
LA RESOLUTION EST REJETEE**

***Septième Résolution – Article 25**

L'Assemblée Générale des copropriétaires, suite à la non représentation du mandat de syndic de la SARL ATLANTIQUE SYNDIC, désigne le syndic de la SAS LCDB IMMOBILIER (agence Guy Hoquet de Biscarrosse) situé à BISCARROSSE, pour une durée d'une année.

Montant du mandat : **10 800 € TTC** par an

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

*La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte, mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour,
Il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'Article 24 conformément à l'ART 25-1 de l'Ordonnance du 30/10/2019*

Vote contre : ASSOULINE 122T BASILE 14T BEAUPIGNY 149T BLAIN 143T BREGEON 194T COQUEREAU 149T COSTEDOAT 148T COULY 86T CUCURA 82T DANGUILHEN 112T DAURE 85T JEUVREY 95T KIMMEL 194T LANGLAIS 68T LEFEVRE 7T LE GAD 144T SCI BALCONS OCEAN 308T MASSY 101T MELLAC 200T PASSARET 96T POTVIN 160T RIPOCHE 99T ROUANET 65T SIRGUE 194T
Soit 3015

Abstention : KARDJADJ 194T FAOUAZE 82T

Vote pour : **LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

SJ KC TB JCS

***Huitième Résolution – Article 25**

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

Pour une durée de : 1 AN

Mr GABORIAU – MR MILLOT – MR BOUTIN – ME CROHEN – Me JACQUES – MR JOSEPH – Mr HEMON

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte, mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour,

Il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'Article 24 conformément à l'ART 25-1 de l'Ordonnance du 30/10/2019

Vote contre :

Abstention : JEUVREY 95T KARDJADJ 194T POTVIN 160T SIRGUE 194T

Vote pour : **LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES**

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

***Neuvième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis de l'entreprise **MSAT40**, concernant les travaux de remise en conformité de l'installation électrique du Sauna pour un montant de 3 618.27 €

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

Vote contre : BREGEON 194T COQUEREAU 149T KARDJADJ 194T SCI BALCONS OCEAN 308T MASSY 101T POTVIN 160T SIRGUE 194T

Abstention : ASSOULINE 122T

Vote pour : **LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES**

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

***Dixième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour le devis de l'entreprise ALO PISCINE concernant le changement du liner de la piscine de la résidence pour un montant de 10 700 € + 996€ (changement sable)

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

Vote contre : SCI BALCONS OCEAN 308T POTVIN 160T SIRGUE 194T

Abstention : ASSOULINE 122T CHAMOUX 149T FAOUAZE 82T JEUVREY 95T LEMOINE 81T

Vote pour : **LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES**

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

***Onzième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires ne vote pas pour un devis de travaux des coursives (poteau béton et réfection des joints de fractionnement)

L'Assemblée Générale vote un budget et laisse le conseil syndical pour étudier un prochain devis et travaux précis. Budget voté pour un montant de 6 000.00 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : 50% Au premier juillet 2024 ET 50% AU 1^{ER} OCTOBRE 2024

Vote contre : ASSOULINE 122T BREGEON 194T SCI BALCONS OCEAN 308T SIRGUE 194T

Abstention : JEUVREY 95T KARDJADJ 194T LANGLAIS 68T LE GAD 144T POTVIN 160T ROUANET 65T

Vote pour : **LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES**

SJ KC M JCS

LA RESOLUTION EST ADOPTEE

***Douzième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour un budget de mise en sécurité des dalles en risque et reporte le vote d'un devis sur les travaux de changement et réparation. Budget de 6000 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : Prochain appel de fonds D4AVRIL 2024.

Vote contre : ASSOULINE 122T BREGEON 194T COQUEREAU 149T COULY 86T JEUVEY 95T LE GAD 144T SCI BALCONS OCEAN 308T PASSARET 96T SIRGUE 194T

Abstention : FAOUAZE 82T KARDJADJ 194T LEMOINE 81T

Vote pour : **LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES**
LA RESOLUTION EST ADOPTEE

***Treizième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour la mise en place d'un budget pour le nettoyage des gouttières de la résidence pour un montant de 5 000.00 €.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : au prochain appel de fonds d'avril 2024

Vote contre : SCI BALCONS OCEAN 308T JEUVEY 95T SIRGUE 194T

Abstention : FAOUAZE 82T ROUANET 65T

Vote pour : **LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES**
LA RESOLUTION EST ADOPTEE

***Quatorzième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour un budget de contrat concernant l'entretien des toits et chéneaux de la résidence pour un montant de 828 € TTC annuel.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : prochain appel d'avril 2024

Vote contre : KARDJADJ 194T SIRGUE 194T

Abstention : BREGEON 194T FAOUAZE 82T LE GAD 144T

Vote pour : **LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES**
LA RESOLUTION EST ADOPTEE

***Quinzième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote pour un budget d'un montant de 3 000.00 € concernant la lutte contre les pigeons supplémentaires.

Les appels de fonds se feront de la manière suivante : appels sur l'appel de fonds d'avril 2024

Vote contre : KARDJADJ 194T LE GAD 144T RIVIERE 180T SIRGUE 194T

Abstention : BREGEON 194T FAOUAZE 82T FEYAERTS 85T JEUVEY 95T MELLAC 200T POTVIN 160T ROUANET 65T

Vote pour : **LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES**
LA RESOLUTION EST ADOPTEE

***Seizième Résolution – Article 24**

L'Assemblée Générale des copropriétaires autorise le syndic à assigner la SCI LES BALCONS DE L'OCEAN dans le cadre d'une procédure, diligenter par un Avocat décidé par le Conseil syndic, aux fins de saisies immobilières des parkings et locaux.

L'Assemblée Générale vote un budget de 1 500.00 €

Appels de fonds sur l'appel de fonds de novembre 2024

85

KC

JN

JCT

Vote contre :BASILE 14T SCI BALCONS OCEAN 308T POTVIN 160T RYALL 292T SIRGUE 194T

Abstention : BREGEON 194T COULY 86T JEUVREY 95T KARDJADJ 194T LANGLAIS 68T MASSY 101T MELLAC 200T RIVIERE 180T ROUANET 65T

Vote pour : **LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

***Dix-Septième Résolution – Article 25**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote le budget prévisionnel 2023/2024 pour 111 580 € présenté par le syndic.

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

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte, mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour,

Il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'Article 24 conformément à l'ART 25-1 de l'Ordonnance du 30/10/2019

Vote contre :

Abstention : ASSOULINE 122T BREGEON 194T JEUVREY 95T KARDJADJ 194T POTVIN 160T SIRGUE 194T

Vote pour : **LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

***Dix-Huitième Résolution – Article 25**

L'Assemblée Générale des copropriétaires vote le budget prévisionnel 2024/2025 pour 110 410 € présenté par le syndic.

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

La majorité de l'Article 25 n'étant pas atteinte, mais plus du tiers des voix du syndicat s'étant exprimé pour,

Il est procédé immédiatement à un second vote à la majorité de l'Article 24 conformément à l'ART 25-1 de l'Ordonnance du 30/10/2019

Vote contre :

Abstention : ASSOULINE 122T BREGEON 194T JEUVREY 95T KARDJADJ 194T POTVIN 160T SIRGUE 194T

Vote pour : **LE RESTE DES COPROPRIETAIRES PRESENTS ET REPRESENTES
LA RESOLUTION EST ADOPTEE**

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

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.

SS KC 3.15 TB A

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

President de Séance



Scrutateur(s) de Séance



Secretaire de Séance

