



Rés. LES STERNES - 12 rue Pierre Dignac
33260 LA TESTE DE BUCH
Tél : 05.32.26.00.76
Email : contact@bonnotimmo.fr

Copropriété : LES PERLIERES

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

DU : 26/06/2023

L'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de la copropriété : LES PERLIERES
situé à 182 Boulevard de la Plage - 33120 - ARCACHON

s'est tenue le 26/06/2023 à 14h00 à Hôtel de la plage 10 Avenue Nelly Deganne 33120
Arcachon.

88 copropriétaires étaient présents ou représentés, soit : 57135 / 100516.

89 copropriétaires étaient absents et non représentés, soit : 43381 / 100516.

(BARBEAU MARIE LOUISE (23°), BEAU-PETULLA (731°), BLANCHARD PHILIPPE (536°),
BONNIN CLOTILDE (656°), BOULANGER GEORGES (40°), BRAUN JEAN-PIERRE (42°),
BROSSARD ALAIN (815°), CADIX PIERRE (586°), CARADEC FRANCOIS (1531°),
CHAPERON SYLVIE (366°), CSE CENTRAL ADECCO FRANCE (915°), D-HUVETTERE T ET
BAILLY C (595°), DARRIEUTORT STEPHANE (325°), DECHAUMONT RENE (980°),
DELAVALT DIANE (641°), DERCQ JULIEN (222°), DIERICK JORIS (596°), DUBOURG
PHILIPPE (546°), DUMONT B - RICHOMME R (434°), DUVIGNEAU GHYSLAINE (633°),
FABRE CHRISTIAN (642°), FAUCHILLE DANIEL (492°), FRANCK-ANGAUD LILIANE
(369°), GARRIDO LAURE (647°), GAY CAROLE (189°), GAY JEAN-CLAUDE (399°),
GLIKMAN CARINE (781°), GOLDSTEIN LEON (929°), HENOCQUE RENE OU MARIE
(495°), HERVE FRANCINE (260°), HUBAUT-DELBECQ (578°), IMMO-STREAM (767°), IND
BEN AYOON - FAURE - CHAVES (781°), IND COLONNA (536°), IND DIODATI PHILIPPE
ET RENE (475°), IND MARTINET (453°), IND PENY (272°), IND PHILIBERT (767°), IND
TESSIER (751°), INDIVISION CARVIGAN ET DEVOS (397°), INDIVISION REYGASSE
-GONZALEZ (443°), INDIVISION RIBOT ERIC ET ISA (762°), JEAN OLIVIER OU
MARIANNE (129°), JEAN-BAPTISTE MICHELE (512°), JURQUET ROBERT (10°), KALININ
SOPHIE (387°), LA MADONETTE (58°), LABROUSSE DOMINIQUE (431°), LALANNE ANNE
(497°), LALIZOU-MERAT (264°), LANDAIS INGE (16°), LANDAIS VINCENT (22°), LEBRUN
JOSIANE OU DOMINIQUE (708°), LESCOU CLAUDE (50°), LIDIN GERARD (922°), MARIE
ODILE (781°), MASSIE CHANTAL (735°), MOREAU ARLETTE (491°), MORIN PATRICK ET
CATHERINE (578°), MOUGHNIE SYLVAIN (425°), MOUSSARD ALAIN OU JACQUELINE
(59°), NICOLON JOEL (431°), NOVELLO GAEL (242°), PAILLER JP OU C (442°), PAUPART
DANIEL (21°), PELLUCHON ROGER (SUCCESION) (743°), RABRET MARIE-CECILE
(599°), REMAUD JEANNE (514°), RIBET SIMONE (50°), RIVIERE FRANCOISE
(SUCCESION) (516°), SARL PANONACLE IMMOBILIER (13°), SCHAFFRATH CORNELIUS
(726°), SCHILLACI RENE (42°), SCHNERB JEAN-LOUIS (578°), SCI ANTHLO - NGUYEN TU
ANNIE (638°), SCI DELPECH LES PERLIERES (661°), SCI GREIL - CHAGNAUD (58°), SCI
NOUMEA (603°), SCI OLIDOMO (646°), SDC LES PERLIERES (27°), SECHERAIT BRIGITTE

(570°), SEURIN JULIEN (816°), SIRIE MICHEL (1057°), SIRIE MICHEL (407°), SIRIE MICHEL (830°), SIRIE MICHEL (281°), SIVEL JACQUES (514°), VAN HACK MARIE-CHRISTINE (357°), VIGNAUD PASCAL (526°)

Résolution N° : 1 - PRESIDENT DE SEANCE : (article 24 : Majorité simple)

Décision : L'Assemblée désigne **Mr SERVARY** en qualité de Président(e) de Séance pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence.

ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 52725 / 57135

N'étaient pas présents au moment du vote : GUICHARD ET OYHANONDO (637°), HAAN OLIVIA (1151°), HOUGUET JEAN-YVES (453°), MARTIN DANIELE (766°), OBRON FRANCIS OU CLAIRE (750°), REYMOND LOUIS (653°) soit un total de : 4410

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 52725 / 57135

Résolution N° : 2 - ELECTION DU SCRUTATEUR : (article 24 : Majorité simple)

Décision : L'Assemblée désigne **Mr MOREL** en qualité de Scrutateur de séance pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence.

N'ont pas pris part au vote ou se sont abstenus : LACAZE DIDIER (577°) soit un total de 577

ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 52148 / 57135

N'étaient pas présents au moment du vote : GUICHARD ET OYHANONDO (637°), HAAN OLIVIA (1151°), HOUGUET JEAN-YVES (453°), MARTIN DANIELE (766°), OBRON FRANCIS OU CLAIRE (750°), REYMOND LOUIS (653°) soit un total de : 4410

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 52148 / 57135

Résolution N° : 3 - ELECTION DU SECRETAIRE : (article 24 : Majorité simple)

Décision : L'Assemblée désigne **Mr Julien BONNOT** en qualité de Secrétaire de séance pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires.

ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 52725 / 57135

N'étaient pas présents au moment du vote : GUICHARD ET OYHANONDO (637°), HAAN OLIVIA (1151°), HOUGUET JEAN-YVES (453°), MARTIN DANIELE (766°), OBRON FRANCIS OU CLAIRE (750°), REYMOND LOUIS (653°) soit un total de : 4410

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 52725 / 57135

Résolution N° : 4 - RAPPORT DU CONSEIL SYNDICAL : (Sans Vote)

Décision : L'assemblée générale prend connaissance du rapport du Conseil Syndical joint présentes.

Résolution N° : 5 APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE : 01/04/2022 AU 31/03/2023 (article 24 : Majorité simple)

Décision : "L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice du **01/04/2022 au 31/03/2023 pour un montant de 204 047,60 €.**

ont voté NON la décision : FANTIN NICOLE (716°) soit un total de 716

N'ont pas pris part au vote ou se sont abstenus : HENNEQUIN STEPHANE (774°), IND HENNEQUIN (748°) soit un total de 1522

ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 50487 / 57135

N'étaient pas présents au moment du vote : GUICHARD ET OYHANONDO (637°), HAAN OLIVIA (1151°), HOUGUET JEAN-YVES (453°), MARTIN DANIELE (766°), OBRON FRANCIS OU CLAIRE (750°), REYMOND LOUIS (653°) soit un total de : 4410

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés **50487 / 57135**

Résolution N° : 6 - BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2023 : (article 24 : Majorité simple)

Décision : "L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'année **2023/2024** à hauteur de **233 920 Euros**, qui sera appelé par appels de fonds semestriels de 50% conformément au décret du 27 Mai 2004.
"

Article 9.1 du décret du 17 mars 1967 : la consultation des pièces justificatives de charges peut être faite, sur rendez-vous, via l'espace intranet mis à la disposition des copropriétaires.

ont voté NON la décision : LEQUEMENER ALINE (677°), REYMOND LOUIS (653°), TRINQUARD MICHEL (862°) soit un total de 2192

N'ont pas pris part au vote ou se sont abstenus : CROISILLE GUY OU FRANCOISE (841°) soit un total de 841

ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 50345 / 57135

N'étaient pas présents au moment du vote : GUICHARD ET OYHANONDO (637°), HAAN OLIVIA (1151°), HOUGUET JEAN-YVES (453°), MARTIN DANIELE (766°), OBRON FRANCIS OU CLAIRE (750°) soit un total de : 3757

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés **50345 / 57135**

Résolution N° : 7 - BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2024 : (article 24 : Majorité simple)

Décision : "L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'année **2024/2025** à hauteur de **233.920 Euros**, qui sera appelé par appels de fonds semestriels de 50% conformément au décret du 27 Mai 2004.

"

Article 9.1 du décret du 17 mars 1967 : la consultation des pièces justificatives de charges peut être faite, sur rendez-vous, via l'espace intranet mis à la disposition des copropriétaires.

ont voté NON la décision : JURIENS MARIE-THERESE (540°), LEQUEMENER ALINE (677°), REYMOND LOUIS (653°), TRINQUARD MICHEL (862°) soit un total de 2732

ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 50646 / 57135

N'étaient pas présents au moment du vote : GUICHARD ET OYHANONDO (637°), HAAN OLIVIA (1151°), HOUGUET JEAN-YVES (453°), MARTIN DANIELE (766°), OBRON FRANCIS OU CLAIRE (750°) soit un total de : 3757

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 50646 / 57135

Résolution N° : 8 - FONDS TRAVAUX : MONTANT DE LA COTISATION OBLIGATOIRE : (article 25.1 : Majorité simple)

Décision : L'Assemblée Générale fixe le montant de la cotisation annuelle obligatoire au fonds de travaux pour l'exercice du **01/04/2024 au 31/03/2025** à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit **11 050,00 €**.

Elle autorise le syndic à appeler ce montant le premier jour de l'exercice comptable, selon la clef « charges communes générales ».

ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 52725 / 57135

N'étaient pas présents au moment du vote : GUICHARD ET OYHANONDO (637°), HAAN OLIVIA (1151°), HOUGUET JEAN-YVES (453°), MARTIN DANIELE (766°), OBRON FRANCIS OU CLAIRE (750°), REYMOND LOUIS (653°) soit un total de : 4410

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 52725 / 57135

Résolution N° : 9 RAPPEL SUR LES TRAVAUX D'ETANCHEITE DES TERRASSES
(Sans Vote)

Résolution N° : 10 - POURSUITE DE L'ENSEMBLE DES TRAVAUX D'ETANCHEITE SUR LES TERRASSES ET LES AUTRES ELEMENTS IDENTIFIES, AINSI QUE SUR LES SUJETS EN ATTENTE D'EXPERTISE : (article 24 : Majorité simple)

Décision : "L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance :

- des conditions essentielles des devis et contrats notifiés,
- de l'avis éventuel du conseil syndical,

et après avoir délibéré :

- L'assemblée générale donne pouvoir au syndic assisté du conseil syndical de poursuivre l'ensemble des travaux d'étanchéité sur les terrasses et les autres éléments identifiées, ainsi que sur les sujets en attente d'expertise en fonction des besoins et dans un budget maximum de **170 000 € TTC**.

- Autorise le syndic à procéder aux appels de fonds nécessaires de telle manière que les situations de l'Entreprise puissent être réglées aux dates convenues dans le marché.

- Appels de fonds :

50% Le **01/08/2023**

30% Le **01/10/2023**

20% Le **01/11/2023**

Enveloppe budgétaire et mandat au conseil syndical pour un montant de :
170 000€ TTC

ont voté NON la décision : CROISILLE GUY OU FRANCOISE (841°), FANTIN NICOLE (716°), GUIDAT LAURENCE (NEE BARBE) (475°), ORLIAGUET CLAUDE (844°), RABINEAU SERGE (553°), VALLEE DANIEL-MARIE CHRISTINE (1016°) soit un total de 4445

N'ont pas pris part au vote ou se sont abstenus : DARRIGAN NELLY (1259°), DENISET GUY (573°), LOBERA ANDRE OU EVELYNE (919°) soit un total de 2751

ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 45289 / 57135

N'étaient pas présents au moment du vote : ANDRE PIERRE ET GHISLAINE (240°), GUICHARD ET OYHANONDO (637°), HAAN OLIVIA (1151°), HOUGUET JEAN-YVES (453°), MARTIN DANIELE (766°), OBRON FRANCIS OU CLAIRE (750°), REYMOND LOUIS (653°) soit un total de : 4650

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés **45289 / 57135**

Résolution N° : 11 - HONORAIRES SUR TRAVAUX DE REFECTION DE L'ETANCHEITE DES TERRASSES : (article 24 : Majorité simple)

Décision : En application des dispositions de l'article 18-1 de la Loi du 10 juillet 1965, les honoraires du syndic pour suivi de travaux (administratif et financier sans responsabilité de Maîtrise d'oeuvre) s'élèveront à 3% TTC du montant HT des travaux.

L'assemblée générale autorise le syndic à appeler ces fonds de la même manière que le marché travaux.

ont voté NON la décision : GUIDAT LAURENCE (NEE BARBE) (475°), HENNEQUIN STEPHANE (774°), IND HENNEQUIN (748°), JURIENS MARIE-THERESE (540°), TRINQUARD MICHEL (862°) soit un total de 3399

N'ont pas pris part au vote ou se sont abstenus : FANTIN NICOLE (716°), NAVAILS MARTHE (967°) soit un total de 1683

ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 47403 / 57135

N'étaient pas présents au moment du vote : ANDRE PIERRE ET GHISLAINE (240°), GUICHARD ET OYHANONDO (637°), HAAN OLIVIA (1151°), HOUGUET JEAN-YVES (453°), MARTIN DANIELE (766°), OBRON FRANCIS OU CLAIRE (750°), REYMOND LOUIS (653°) soit un total de : 4650

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 47403 / 57135

Résolution N° : 12 - POINT D'INFORMATION SUR LA DEMATERIALISATION DES DOCUMENTS : (sans vote) (Sans Vote)

Décision : L'envoi dématérialisé des documents (appels de fonds, convocations et procès-verbaux d'Assemblée Générale est désormais possible (décret du 21 octobre 2015). Ce système est plus économique pour le syndicat des copropriétaires évitant la facturation des frais d'envoi. La souscription à ce service est individuelle. La souscription est possible via votre espace individuel sur l'intranet.

Résolution N° : 13 - RAPPEL SUR L'OBLIGATION DU TRI DES ORDURES MENAGERES : (Sans Vote)

Décision :

Résolution N° : 14 - QUESTIONS DIVERSES : (Sans Vote)

Décision :

"Questions à examiner, sans vote et sans effet décisoire" :

Nous vous informons qu'à compter du 1er juillet 2023 les codes d'accès portillon et portail vont changés:

Code portillon Bd de la plage et Rue Nathaniel Johnston : 1125

Code portail pompiers: 1125A


Il est rappelé l'interdiction pour l'ensemble des occupants de nourrir les pigeons.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant la parole, la séance est levée à :
17 h 45

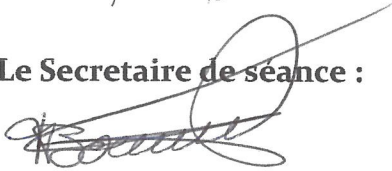
Président de séance :



Le Scrutateur de séance :



Le Secrétaire de séance :



RAPPEL DE L'ARTICLE 42 DE LA LOI DU 10/07/1965

Sans préjudice de l'application des textes spéciaux fixant les délais plus courts, les actions personnelles nées de l'application de la présente loi entre des copropriétaires, ou entre un copropriétaire se prescrivent par un délai de dix ans.

Les actions qui ont pour but de contester les décisions des assemblées générales, doivent, à peine de déchéance, être introduites par des copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la notification des décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (L. N° 85-1470 du 31 Décembre 1985) dans un délai de DEUX MOIS à compter de la tenue de l'A.G. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'A.G. en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa.

En cas de modification par l'assemblée générale des bases de répartition des charges dans les cas où cette faculté lui est reconnue par la présente loi, le Tribunal de Grande Instance, saisi par un copropriétaire, dans le délai prévu ci-dessus, d'une contestation relative à cette modification pourra, si l'action est reconnue fondée, procéder à la nouvelle répartition. Il en est de même en ce qui concerne les répartitions votées en application de l'article 30.

« (L. N° 94-624 du 21 Juillet 1994 - article 35-IV) - Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de manière dilatoire ou abusive est de 150 euros à 3.000 euros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c. de l'article 26 ».