BONNOT IMMO

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

Copropriété : LES OCEANIDES
PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE
DU : 30/06/2022

L'Assemblée Générale du Syndicat des Copropriétaires de la copropriété : LES OCEANIDES situé à Parc d"Activité Avenue Gustave Eiffel - 33260 - LA TESTE DE BUCH

s'est tenue le 30/06/2022 à 14h00 à ALL SUITES APPART HOTEL AVENUE GUSTAVE EIFFEL 33260 LA TESTE DE BUCH.

35 copropriétaires etaient présents ou représentés, soit : 2390 / 10000.
151 copropriétaires etaient absents et non représentés, soit : 7610 / 10000.
(ALFONSI REMY (54°), ANDRE CHRISTIANE (52°), ANDRIEU OLIVIER (55°), ARNAL OLIVIER (30°), AULIGINE J. MARC - LEILA (60°), AUTOUR ALAIN - VALERIE (28°), BARBEAU J. YVES - CATHERINE (33°), BARBIER PHILIPPE - SANDRINE (34°), BASTIN J. - PERSONNAZ J. (41°), BEAUFILS MARC (26°), BECCUCCI-CONROD SOPHIE (54°), BEHAJAINA BENARSON - MARCELLA (33°), BEILLE CHRISTOPHE - ALEXANDRA (56°), BENNAGA MOHAMED - CHRISTELLE (62°), BENOLIEL ANNA (26°), BERNARD GILLES (50°), BERNARDIN CEDRIC (25°), BOISSEL MARTIN C. - S. (57°), BOITTIN ET BURGY (100°), BOURVE VERENA (27°), BRICANE BERNARD - MARIE LINE (53°), BRIERE FREDERIC - CHRISTELLE (32°), BUZZI OLIVIER (31°), CACHET NICOLAS (33°), CALONNE J.-LUC - DOMINIQUE (28°), CASTILLON MARIE-CLAUDE (57°), CHANTELAUZE WILLY (33°), CHEVALIER DENIS (55°), CHRETIEN RICHARD - AMELIE (26°), CONFAIS - BUSSET J. - A. (55°), CORMIER PRIMINA (33°), COSTES EMMANUEL (50°), COTTAZ MICHEL - MARIE LAURE (63°), COTTIN LAURENCE (33°), COUTURIER ET BROSNAHAN (36°), CREPIN BENOIT - CLAUDE (36°), CROVISIER BERNARD (32°), DALLEVET ANNIE (33°), DARBEAU JEAN-FRANCOIS (55°), DAVIES IAN (33°), DE PRA YOHAN (29°), DEBAH MOUSSE - GHOZIEL (29°), DELAPLACE DIDIER (53°), DELHAL DOMINIQUE (60°), DERTHEIL SYLVIA (51°), DICIANNI DOMINIQUE - ISABELLE (30°), DOBIEN GILLES - SEVERINE (35°), DODANE CHRISTINE (37°), DORNADIN JEAN-DANIEL (55°), DOS REIS HENRIQUE - SYLVIANE (45°), DOS SANTOS DAVID (32°), DUBOIS FREDDY - GWENOLA (35°), DUFAUD LAETITIA (36°), DUFOUR CHANTAL (59°), DUMINIL VERONIQUE (30°), ELIE PATRICIA (36°), FILEK JULIEN - ISABELLE (63°), FLORAC RAYMOND - MONIQUE (89°), FONTVIEILLE PHILIPPE - CARINE (31°), FOUCAUD THIERRY (51°), FOULON THIERRY (33°), FRANCES PASCAL (31°), GALLO - CEREJA YVES - DELPHINE (30°), GAUTIER J. FRANCOIS - ANNE (38°), GILBERT MICKAEL (61°), GIRARDEAU-PONCET (28°), GONZALES HERVE (53°), GREDIN CHARLES (30°), GUICHARD ANNE MARIE (40°), GUIEZE CHRISTOPHE - M. PIERRE (34°), GUILLEMIN YAEL (51°), GUILLOT FREDERIC - CATHERINE (29°), HANUS PASCAL (32°), HARAN CLOTILDE (27°), HERVET PASCAL - M. THERESE (35°), HESS PHILIPPE (55°), HILLAU MIKEL (56°), HIRIGOYENBERRY PATRICE

(33°), IND. DELPY VINCENT (35°), ITHURBIDE LMP (106°), JONIS BRUNO (66°), JORON NICOLAS (33°), JULIEN MICHEL - HELENE (36°), KREZIAK GUILLAUME (36°), LACHAZETTE NORBERT (51°), LAFITTE FRANCOIS (33°), LAPEYRE VALERIE (50°), LATRECHE FOUED (34°), LE MANOUR CLAUDE (36°), LEBRETON LUC - ANNE (80°), LECLERCQ - EHRSTEIN G. - M. (35°), LEGUILLIER CLAUDE (53°), LEOBOLD - PELLACANI PASCAL (66°), LEROUX J.MARC - MURIELLE (58°), LO BELLO ROBERTO (53°), LOMBARD JULIEN (39°), MADURE NICOLAS (60°), MAHE CHRISTOPHE (48°), MAILLARD PHILIPPE (52°), MANCHERON - DESJOUIS S. - C. (36°), MARCHE PATRICE - EVELYNE (50°), MARTINEZ ALAIN (35°), MATTELON MAGALI (27°), MAUREL RAYMONDE (32°), MEGLI FLORENCE (33°), MEGRET - LACOSTE A. - E. (32°), MEYRONNENC JEAN-PIERRE (23°), MICHEL DIDIER - MICHELE (56°), MISCIN J-CHRISTOPHE - AURORE (50°), MOINEL ODILE (33°), MOLINA J.-PASCAL - LAURENCE (32°), MOMMESSIN DIDIER - FIONA (33°), MORTEAU NICOLAS - CHRISTELLE (36°), MPACKO PRISO A. - S. (101°), MR VIEZZI ET MME LAMY (49°), NERONI MATTHIEU (35°), NIERGA - GALLAND M. - B. (54°), NOUCHI - GOUDJIL F. - A. (50°), PARAVIS PASCAL (85°), PERRIGAULT JACKY (133°), PERRIN - CHAMBALLON E. - S. (33°), PICHON YANN - YUAN (23°), PINOT LAURENT (38°), PREVOT GERARD (55°), QUITTET - AUGER (100°), RICOU VALERIE (32°), ROGER NICOLAS (27°), ROISIN CATHERINE (58°), ROMIO - CHARGY AXEL - CLEMENCE (61°), SAEZ SERGE - VERONIQUE (28°), SANCHEZ MICHEL (48°), SCHMIDT SYLVAIN (29°), SCI LES OCEANIDES (602°), SERRAGLIO LIONEL (27°), SICAUD DENIS (63°), SMIRES MOHAMED (61°), SOCIETE AHFH (211°), SOCIETE LMP FIRST MILLION (55°), SOULAT MARYSE (55°), SOULIER CHRISTOPHE (32°), SOURDON FREDERIC (56°), SUSMAN PHILIPPE - M. PIERRE (51°), TESTUD BRUNO (47°), TIMOR MARICS (32°), TRIBOULLOY EMMANUEL (34°), VERMERSCH HERVE (125°), VIDAL J.PHILIPPE (100°), VILARRASA C. - G. (35°), VINOTTE GEORGES (36°), VITTOZ CATHERINE (32°), VOLPERT VITALY (57°))

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

Décision : L'Assemblée désigne **Mr LAMBERT** en qualité de Président(e) de Séance pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires de la résidence.
N'ont pas pris part au vote ou se sont abstenus : CASSEN FABRICE - CAROLE (35°), CHATELET GILBERT (55°), CHALUMEAU LAURENT (351°), DEULET CEDRIC (33°) soit un total de 474
ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 1394 / 2390
N'étaient pas présents au moment du vote : ALEXANDRE CATHERINE (58°), BOUFFARD PHILIPPE - SYLVIANNE (63°), CHENET GILLES - GERALDINE (291°), LYONNE JEAN-MAURICE (52°), ORAND ERIC (58°) soit un total de : 522

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 1394 / 2390

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

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

N'ont pas pris part au vote ou se sont abstenus : CASSEN FABRICE - CAROLE (35°), CHATELET GILBERT (55°), CHALUMEAU LAURENT (351°), DEULET CEDRIC (33°) soit un total de 474
ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 1394 / 2390
N'étaient pas présents au moment du vote : ALEXANDRE CATHERINE (58°), BOUFFARD PHILIPPE - SYLVIANNE (63°), CHENET GILLES - GERALDINE (291°), LYONNE JEAN-MAURICE (52°), ORAND ERIC (58°) soit un total de : 522

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 1394 / 2390

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

Décision : L'Assemblée désigne **Mme QUEFFELEC** en qualité de Secrétaire de séance pour la présente Assemblée Générale des copropriétaires.

N'ont pas pris part au vote ou se sont abstenus : CHALUMEAU LAURENT (351°) soit un total de 351
ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 1517 / 2390
N'étaient pas présents au moment du vote : ALEXANDRE CATHERINE (58°), BOUFFARD PHILIPPE - SYLVIANNE (63°), CHENET GILLES - GERALDINE (291°), LYONNE JEAN-MAURICE (52°), ORAND ERIC (58°) soit un total de : 522

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 1517 / 2390

Résolution N° : 4 - SYNDIC : (article 25.1 : Majorité simple)

Décision : L'Assemblée Générale désigne en qualité de syndic, **la société BONNOT IMMO** dont le siège social est situé Résidence Les Sternes- 12 rue Pierre Dignac 33260 La Teste de Buch, immatriculée au RCS sous le numéro N°827 501 867, titulaire de la carte professionnelle n° CPI 3301 2017 000 016 861 **pour une durée de 36 mois**

Le contrat de mandat du Syndic entrera en vigueur **le 30/06/2022 et prendra fin le 31/06/2025** lors de l'Assemblée Générale étant appelée à approuver les comptes de l'exercice **2022**, qui devra se tenir au plus tard dans les six mois qui suivront la clôture des comptes dudit exercice.

Conformément à la proposition jointe à la convocation, les honoraires sont fixés à 18 883.3 € HT**, soit 22 660 € TTC** au titre des prestations invariables de gestion courante pour la période de l'exercice comptable du **01/01/2022 au 31/12/2022.**
A l'issue de celle-ci, les honoraires dus jusqu'au terme du mandat seront calculés au prorata de la période.

L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne **Mme / Mr**_____ , en sa qualité de président(e) de séance, pour signer le contrat de mandat de syndic adopté au cours de la présente réunion.

Compte tenu de l'absence de quorum, cette question n'a pas été débattue

Résolution N° : 5 - CONSEIL SYNDICAL : (article 25.1 : Majorité simple)

Décision : "L'Assemblée Générale désigne :

Mme CLEMENT
Mr DI RAGO
Mr DUCH
Mr ESCANDE
Mme LAMBERT
Mr LEMAITRE
Mr/Mme MEGANCK
Mr SOURDON

comme membres du Conseil Syndical **pour une durée de 18 mois,** conformément aux dispositions des articles 21 et 25 de la Loi du 10-07-1965 et du décret du 17-03-1967."

Compte tenu de l'absence de quorum cette question n'a pas été débattue.

Résolution N° : 6 - APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021 : (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 **01/01/2021 au 31/12/2021** ; comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire "

ont voté NON la décision : DEULET CEDRIC (33°), ROBILLARD - ALLIX S. - V. (90°) soit un total de 123

N'ont pas pris part au vote ou se sont abstenus : CHALUMEAU LAURENT (351°) soit un total de 351
ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 1394 / 2390

N'étaient pas présents au moment du vote : ALEXANDRE CATHERINE (58°), BOUFFARD PHILIPPE - SYLVIANNE (63°), CHENET GILLES - GERALDINE (291°), LYONNE JEAN-MAURICE (52°), ORAND ERIC (58°) soit un total de : 522

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 1394 / 2390

Résolution N° : 7 - BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2022 : (article 24 : Majorité simple)

Décision : "L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'année **2022** à hauteur de **31 910 Euros**, qui sera appelé par appels de fonds trimestriels de 25% 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, dans les locaux du syndic aux heures et jours ouvrables.

N'ont pas pris part au vote ou se sont abstenus : CHALUMEAU LAURENT (351°) soit un total de 351
ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 1517 / 2390
N'étaient pas présents au moment du vote : ALEXANDRE CATHERINE (58°), BOUFFARD PHILIPPE - SYLVIANNE (63°), CHENET GILLES - GERALDINE (291°), LYONNE JEAN-MAURICE (52°), ORAND ERIC (58°) soit un total de : 522

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 1517 / 2390

Résolution N° : 8 - BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2023 : (article 24 : Majorité simple)

Décision : "L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel pour l'année **2023** à hauteur de **34 860 Euros**, qui sera appelé par appels de fonds trimestriels de 25% 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, dans les locaux du syndic aux heures et jours ouvrables.

ont voté NON la décision : ROBILLARD - ALLIX S. - V. (90°) soit un total de 90

N'ont pas pris part au vote ou se sont abstenus : CHALUMEAU LAURENT (351°), EBER PHILIPPE (52°) soit un total de 403
ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 1340 / 2390

N'étaient pas présents au moment du vote : ALEXANDRE CATHERINE (58°), BOUFFARD PHILIPPE - SYLVIANNE (63°), CHENET GILLES - GERALDINE (291°), LYONNE JEAN-MAURICE (52°), MUHR - MAGNIN FABRICE - FLAVIE (35°), ORAND ERIC (58°) soit un total de : 557

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 1340 / 2390

Résolution N° : 9 - 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 **01/01/2022 au 31/12/2022** (date de l'exercice comptable) à 5 % du montant du budget prévisionnel, soit 1 595.5 €.

Elle autorise le syndic à appeler ¼ de ce montant le premier jour de chaque trimestre, selon la clef « charges communes générales ».

En cas d'ajustement du budget prévisionnel, le montant de la cotisation annuelle sera ajusté dans la même proportion.

Compte tenu de l'absence de quorum cette question n'a pas été débattue.

Résolution N° : 10 - 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° : 11 - RAPPEL SUR L'OBLIGATION DU TRI DES ORDURES MENAGERES : (Sans Vote)

Décision :

Résolution N° : 12 - PARTICIPATION AUX ASSEMBLEES GENERALES PAR SYSTEME VISIO CONFERENCE : (article 24 : Majorité simple)

Décision : L'Assemblée après avoir envisagé les différentes méthodes de connexion et les exigences requises par la loi, décide de retenir comme support de communication électronique la solution d'audioconférence Microsoft team.

Vote de la possibilité de participer aux Assemblées Générales par système Visio conférence (son et image) par Bonnot Immo pour un montant forfaitaire annuel de 80 € HT soit 96 € TTC à répartir entre tous les copropriétaires aux tantièmes généraux.

Le syndic précise qu'un fichier vidéo de la réunion sera sauvegardé durant les 6 mois suivant l'Assemblée Générale. Il sera ensuite détruit.

La demande de connexion devra parvenir au Syndic, au minimum 3 Jours avant l'Assemblée Générale.
N'ont pas pris part au vote ou se sont abstenus : CHALUMEAU LAURENT (351°), EDINE SYLVAIN - PASCALE (59°), RODRIGUEZ VAZ MANUEL - ANGELE (34°) soit un total de 444
ont voté OUI la décision ci dessus : l'ensemble des autres copropriétaires présents et représentés, soit un total de 1341 / 2390
N'étaient pas présents au moment du vote : ALEXANDRE CATHERINE (58°), BOUFFARD PHILIPPE - SYLVIANNE (63°), CHENET GILLES - GERALDINE (291°), LAMARQUE GERARD (83°), LYONNE JEAN-MAURICE (52°), ORAND ERIC (58°) soit un total de : 605

Résultat : La résolution est Adoptée à la MAJORITE des copropriétaires présents et représentés 1341 / 2390

Résolution N° : 13 - QUESTIONS DIVERSES : (Sans Vote)

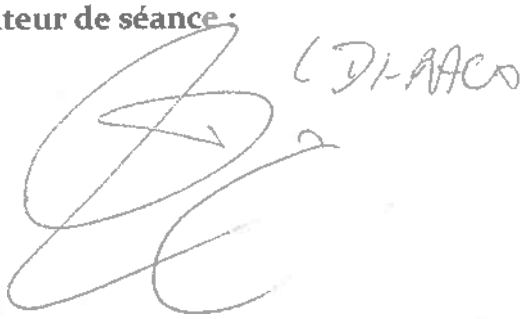
Décision : Une nouvelle Assemblée Générale est prévue pour le 16 septembre 2022 à 14 heures.

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

15h01

Le Président de séance :

Le Scrutateur de séance :



Le Secretaire 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 €uros à 3.000 €uros lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au c. de l'article 26 ».