

SYNDICAT DES COPROPRIETAIRES
RESIDENCE « PRL LE GRAND BLEU »
77, Rue Victor Ménard
17300 ROCHEFORT SUR MER

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

DU VENDREDI 29 AVRIL 2011

-=ooOoo=-

L'an deux mille onze, le Vendredi 29 Avril à 16 h 45, les copropriétaires de la résidence « PRL Le Domaine Le Grand Bleu » se sont réunis à salle de la résidence, route de Cadeuil 17250 SAINTE-GEMME, conformément à la convocation adressée le 06 Avril 2011 par le syndic, dans les formes et délais prévus par la loi et le règlement de copropriété.

EMARGEMENT DE LA FEUILLE DE PRESENCE, QUORUM :

Conformément à l'ordre du jour, par les copropriétaires présents tant en leur nom que comme mandataire, l'émargement permet de constater que les copropriétaires présents ou représentés totalisent ensemble 9.848 / 10.000èmes.

Le **Quorum** est atteint. L'assemblée peut valablement délibérer en vertu des articles 24 et 25.
Absent non représenté : Mr MYLE (152).

ELECTION D'UN BUREAU D'ASSEMBLEE GENERALE :

Président : Mr LASSIAT

Secrétaire : Mr VALMOND-DUVAL

Le bureau d'assemblée ainsi constitué est accepté à l'unanimité des présents ou représentés.

ELECTION DU SYNDIC :

L'Assemblée Générale des copropriétaires nomme, à la majorité de 9.696/10.000 moins une abstention Mr GAUDEAU 152/10.000, le Cabinet VALMOND-DUVAL à la fonction de syndic professionnel pour un exercice comptable qui sera donc clos au 31/03/2012.

VOTE DU COMPTE BANCAIRE AU CIO :

Par dérogation à la loi SRU publiée au journal officiel le 14 décembre 2000, qui fixe en son Art. 77 l'ouverture d'un compte bancaire et en conformité avec cette même loi, concernant un syndic professionnel, l'Assemblée souhaitant individualiser ces opérations, décide d'ouvrir un compte bancaire non-séparé auprès du C.I.O. de Rochefort au nom du syndicat PRL Le Grand Bleu portant le n° 000 212 42 850, cette résolution est votée à l'unanimité.

ELECTION DU CONSEIL SYNDICAL :

Cinq copropriétaires sont nommés à l'unanimité, Mr BLONDEL, Mr LASSIAT, Mr GAUDEAU, Mr GUITTONNEAU et Mr LENOIR, pour une période de un an renouvelable trois fois. Mr BLONDEL assurera les fonctions de président du conseil syndical.

DELEGATION DE POUVOIR AU SYNDIC POUR SIGNER LE CONTRAT DE TRAVAIL A L'EMPLOYE D'IMMEUBLE :

Les copropriétaires donnent délégation de pouvoir au syndic pour signer un contrat de travail d'employé d'immeuble en CDI sur 35 H sur la base d'un salaire brut de 1.500,00 € avec une période d'essai de un mois et autorise le syndic à régulariser ce contrat de travail et faire les déclarations nécessaires auprès des organismes sociaux. Cette résolution est votée à l'unanimité.

MONTANTS DES MARCHES POUR LESQUELS LA CONSULTATION DU PRESIDENT DU C.S EST OBLIGATOIRE :

L'assemblée fixe ce montant à 300,00 € à l'unanimité.

MONTANTS DES MARCHES POUR LESQUELS LA MISE EN CONCURRENCE EST OBLIGATOIRE :

L'assemblée fixe ce montant à 500,00 € à l'unanimité

FIXATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2011 ET FONDS DE RESERVE :

Le montant du fonds de réserve de 100,00 € par lots principaux soit 6.500,00 € est confirmé à l'unanimité par l'assemblée. Le budget prévisionnel d'un montant de 59.600,00 € (en tenant compte d'une exonération de la moitié sur les lots non-vendus pour l'eau et l'EDF privative) hors travaux est voté à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, ce budget sera réparti prévisionnellement sur les trois trimestres de 2011 et le premier de 2012, la clôture du bilan se situant au 31 Mars 2012. Sur proposition du syndic et afin d'être en conformité avec la loi SRU, l'assemblée en profite aussi pour fixer d'une façon provisoire le budget pour l'année 2012 au montant de 63.500,00 € qui servira pour le premier appel de provision, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

QUESTIONS DIVERSES :

- Les copropriétaires abordent des questions d'ordre de bon voisinage, que chacun devra régler avec ses voisins.
- Le syndic devra souscrire le contrat d'entretien des extincteurs communs.
- Les copropriétaires doivent fournir au syndic une copie de leur attestation d'assurance sur les parties privatives avec clause de renonciation à recours réciproque conseillée.
- Les barbecues au feu de bois ou charbon sont interdits (exception de ceux a gaz) comme indiqué dans le règlement de copropriété.

Pas d'autres questions posées.

Plus rien étant à l'Ordre du Jour et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

Le Président,



Le Syndic,



Loi n° 65937 du 10/07/65 modifiée par la loi 85-1470 du 31/12/85. Nouveau statut de la copropriété des immeubles bâtis (articles 42) : 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 par assignation auprès du T.G.I. (article 14 de la loi du 31/12/85). Le délai court à partir de la réception du présent procès-verbal.