

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 JUIN 2012

-ooOoo-

L'an deux mille douze, le Vendredi 29 Juin 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 24 Mai 2012 par le syndic, dans les formes et délais prévus par la loi et le règlement de copropriété.

EMARGEMENT DE LA FEUILLE DE PRESENCE :

Conformément à l'ordre du jour, par les copropriétaires présents tant en leur nom que comme mandataire, l'emargement permet de constater que les copropriétaires présents ou représentés totalisent ensemble 9.544 / 10.000èmes.

Le **Quorum** est atteint. L'assemblée peut valablement délibérer en vertu des articles 24 et 25.

Absent non représenté : Mr LAVAUD (152), Mde PERRIN (152), Mr RICHARD (152).

ELECTION D'UN BUREAU D'ASSEMBLEE GENERALE :

Président : Mr BLONDEL
Scrutateur : Mr VIGNAUD
Secrétaire : Mr VALMOND-DUVAL

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

APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN ARRETES AU 31/03/12, QUITUS :

Le bilan est équilibré à la somme de 70.463,48 € dont 20.654,11 € en compte de trésorerie. Après quelques explications sur les comptes, il est décidé de passer au vote :

Pas de voix contre, ni abstention, les comptes sont approuvés à l'unanimité des copropriétaires.

Quitus est donné au syndic pour la gestion des comptes de la copropriété, à la même majorité.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC :

Cette résolution est votée à la majorité de l'Art. 25, et adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés, sans voix contre, ni abstention. Le mandat du syndic est donc renouvelé pour une période de un an à l'unanimité.

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL :

Sept copropriétaires se présentent et sont nommés à l'unanimité : Mr BLONDEL, Mr LASSIAT, Mr GAUDEAU, Mr GUITTONNEAU, Mr FLAUS, Mr PUIG et Mr VALLETTE, pour une période de un an. Mr BLONDEL assurera les fonctions de président du conseil syndical.

CONFIRMATION 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.

ENTRETIEN COURANT :

- Concernant la mise en place de la motorisation de portail, l'assemblée vote à la majorité soit 9.240/10.000èmes, pas d'abstention, 2 voix contre Mr DIDIERJEAN et Mr DAVID, le devis de l'entreprise Espace Automatismes pour un montant de 6.135,95 € TTC selon une proposition comprenant un opérateur de manœuvre, 68 clefs de débrayages, 65 émetteurs radio, 2 claviers codés, 1 portillon piéton. Le financement se fera en une fois au 15 sept et les travaux à suivre en octobre. Le contrat d'entretien sera confié à la même entreprise qui prévoit une gratuité la 1^{ère} année, puis un montant d'environ 400,00 € l'année suivante.
- Sur la proposition de Mr GUITTONNEAU concernant le rachat du matériel existant pour un montant de 600,00 €, l'assemblée vote à la majorité de 9.088/10.000èmes, pas d'abstention, 3 voix contre Mr GOFFRETEAU, Mr DIDIERJEAN et Mr VALETTE, la récupération et le démontage de ce matériel sous la responsabilité de Mr GUITTONNEAU.
- Concernant le contrat d'entretien du réseau eaux usées, le devis de la Sté DEMPURE pour un montant de 481,50 € TTC est retenu à l'unanimité.

VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2012 - 2013 :

Le budget prévisionnel d'un montant de 56.000,00 € hors travaux est voté à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés. 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 2013 au montant de 59.000,00 € qui servira pour le premier appel de provision, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

PROPOSITION D'UN REGLEMENT DE PECHE :

Cette proposition reste à être approfondie et sur demande de l'assemblée devient la charte du pêcheur.

DELIBERATION POUR AUTORISER LES REPRESENTANTS DE L'ORDRE A PENETRER DANS LE DOMAINE DU PRL :

L'assemblée autorise les forces de l'ordre à intervenir sur le PRL Grand Bleu à l'unanimité.

AFFAISSEMENT PARTIEL DE LA BERGE AU NIVEAU DES LOTS 30 ET 33 :

- L'assemblée décide à l'unanimité d'autoriser le passage sur les parties communes afin de consolider dans le cadre des mesures conservatoires l'affaissement des berges.
- La SAS APIL décide de prendre en charge le préfinancement des mesures conservatoires de l'affaissement partiel en lieu et place du syndicat des copropriétaires afin d'exonérer ce dernier de l'avance qu'il devrait faire en attente de la détermination par les compagnies d'assurance de la responsabilité des différents acteurs du dossier.
- L'assemblée demande au syndic de faire chiffrer une étude d'égagement des arbres dans le respect de Natura 2000.

QUESTIONS DIVERSES :

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° 65557 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.