

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

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU VENDREDI 28 JUIN 2013**

-ooOoo-

L'an deux mille treize, le Vendredi 28 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 30 Mai 2013 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 8.632 / 10.000èmes.

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

Absent non représenté : Mr CANOEN (152), Melle COCHET (152), Mr GIDNEY (152), Mr LENOIR (152), Mr LOCREILLE (152), Mr POULIN (152), Mr RICHARD (152), Mr VABOIS (152), Mr ZINCK (152).

ELECTION D'UN BUREAU D'ASSEMBLEE GENERALE :

Président : Mr BLONDEL

Le président ainsi nommé est élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Scrutateurs : Mr MYLE et Mr THIERRY

Les scrutateurs ainsi nommés sont élus à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

Secrétaire : Mr VALMOND-DUVAL

Le secrétaire ainsi nommé est élu à l'unanimité des copropriétaires présents et représentés.

APPROBATION DES COMPTES ET DU BILAN ARRETES AU 31/03/13, QUITUS :

Le bilan est équilibré à la somme de 69.144,13 € dont 6.886,12 € 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.

COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL : DECISION ET VOTE :

Monsieur BLONDEL fait un point des actions menées par le conseil syndical :

- Achat d'un défibrillateur : l'assemblée décide à l'unanimité de se procurer cet appareil d'un coût approximatif de 2.200,00 Euros.
- Déplacement des bouées : la zone de baignade va être agrandie pas de voix contre, une abstention Mr MANSART, le reste à la majorité soit 8480/8632.
- Démontage des voiles à l'entrée du PRL : Contre Mr VALLETTE et Mr GOFFRETEAU, une abstention Mr CASANOVA, le reste à la majorité soit 8024/8632.

- Démontage du auvent jaune : l'assemblée n'arrivant pas à prendre une décision, l'idée est abandonnée et reportée.
- Tri sélectif : Rappel du respect de tri par les copropriétaires.
- Utilisation de propulseur électrique pour les barques de pêche : contre Mr FRADET, BIEGLER et NAINFA, abstention GUITTONNEAU et VALLETTE, le reste à la majorité soit 7872/8632.
- Empoisonnement du lac : contre à la majorité.
- Récupération des panneaux publicitaires : pour à l'unanimité.
- Modification de l'art 28 du règlement de copropriété : pour repousser la limite de 22 h à 23 h pendant la période du 15 juin au 15 septembre : contre Mr NAINFA, le reste à la majorité soit 8480/8632.
- Horaires de la piscine : ouverture prévue à 10 h 30 et fermeture à 23 h : Contre Mr NAINFA, GUITTONNEAU, FRADET, GOFFRETEAU, VALLETTE, BODIN, COGNET, DE MOOR, LASSIAT, DELHUVENNE, abstention Mr BIEGLER, MANSART, JACQUIN, le reste à la majorité soit 5592/8632.

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 : Mr BLONDEL à l'unanimité, Mr MYLE à l'unanimité, Mr GAUDEAU une voix contre Mr BIEGLER le reste à la majorité, Mr GUITTONNEAU à l'unanimité, Mr FLAUS une voix contre Mr BIEGLER le reste à la majorité, Mr PUIG à l'unanimité et Mr VALLETTE à l'unanimité, pour une période de un an. Mr FLAUS 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 :

- Réaménager le local pour le rangement des rames et des gilets.
- Renouveler les rames (4 paires seront fournies par la copropriété). Il est recommandé à chaque copropriétaire et plus particulièrement les bailleurs, de s'équiper personnellement. (idem pour les gilets). Faire nettoyer les gilets de sauvetage en place.
- Couper les roseaux vers la zone de baignade.

RETROCESSION DE LA PARCELLE 67 PAR LA SAS APIL POUR L'EURO SYMBOLIQUE :

L'assemblée vote à l'unanimité le pouvoir au syndic pour signer la rétrocession de la parcelle 67 et le modificatif du règlement de copropriété, ainsi que la rétrocession du matériel laissé par APIL à l'issue de toutes les ventes réalisées.

VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2013 - 2014 :

Le budget prévisionnel d'un montant de 65.000,00 € hors travaux est voté à la majorité, une voix contre Mde MANSART, 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 2014 au montant de 67.000,00 € qui servira pour le premier appel de provision, à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

QUESTIONS DIVERSES :

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

La SAS APIL aménageur, avait en 2012, accepté de prendre en charge les travaux liés à l'affaissement des berges des parcelles 30 & 33 car, elle n'était en rien assurée et cet état de fait pouvait nuire à la vente des parcelles restantes d'où cet accord.

A ce jour, malgré une réunion qui s'est tenue fin mars 2013 où toutes les parties concernées étaient présentes et alors que les maîtres d'œuvre et d'ouvrage étaient d'accord pour continuer les travaux en septembre et devaient confirmer par écrit leur engagement, force est de constater qu'à ce jour nous n'avons toujours rien reçu de leur part.

La parcelle 34 a supporté quant à elle pour moitié les travaux estimés chez elle à 20 000,00 € étant donné que ceux-ci étaient réalisés à titre préventif et ne mettaient en cause que les parties communes alors que les lots 30 & 33 regroupent celles privatives et communes.

L'aménageur APIL par le biais de son avocat considère les travaux comme finis et que nous devons mettre en cause l'assurance du maître d'œuvre, il semble oublier qu'il n'y a eu aucune réception de fin de travaux signée par les parties concernées, en aucun cas, une facture même totalement acquittée ne peut remplacer ce document. (les parties lésées ayant quand même leur mot à dire et posé les réserves d'usage).

La copropriété pourrait être mise en cause et de ce fait, nous nous réservons donc la possibilité de nous retourner contre APIL, il faut savoir que les travaux restant peuvent se monter à plusieurs dizaines de milliers d'euros. Le syndic va envoyer un courrier sans équivoque à APIL afin de connaître sa décision.

Pas d'autres questions posées.

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


P.J : Arrêté municipal précisant clairement l'interdiction formelle de la baignade dans le lac.

Courrier NARRIE et état récapitulatif pour la TAXE DE SEJOUR

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.