

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

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
DU VENDREDI 27 JUIN 2014**

==ooOoo==

L'an deux mille quatorze, le Vendredi 27 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 3 Juin 2014 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'émargement permet de constater que les copropriétaires présents ou représentés totalisent ensemble 9.018 / 9.930èmes.

Le **Quorum** est atteint. L'assemblée peut valablement délibérer en vertu des articles 24 et 25.
Absent non représenté : Melle COCHET (152), Mr GIDNEY (152), Mr DE MOOR (304), Mr RICHARD (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 FLAUS

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 31/03/14, QUITUS :

Le bilan est équilibré à la somme de 81.686,28 € dont 9.933,86 € 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, deux abstentions pas de voix contre le reste à la majorité soit 8714/9018.

COMPTE-RENDU DU CONSEIL SYNDICAL :

Monsieur FLAUS fait un point des actions menées par le conseil syndical.

RENOUVELLEMENT DU MANDAT DU SYNDIC ou ELECTION D'UN NOUVEAU SYNDIC :

Cette résolution est mise aux votes concernant le renouvellement du mandat du syndic : cinq voix et un pouvoir contre soit 912/9018, pas d'abstention, le reste à la majorité de 8106/9018. Le mandat du syndic est donc renouvelé pour une période de un an et le mandat de FONCIA est repoussé par l'assemblée.

LOI ALLUR : Le syndic demande à l'assemblée une dérogation à la mise en place de l'accès sécurisé à compter du 1^{er} Janvier 2015, le temps que ce dernier remplace ou adapte son logiciel et propose cette résolution aux votes : Trois voix contre (WEBER, GAUDEAU, 1 pouvoir) soit 456/9018, pas d'abstention, le reste à la majorité soit 8562/9018.

ELECTION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL :

Dix copropriétaires se présentent :

- Mde WEBER : trois voix contre, 7 abstentions, élue.
- Mr GAUDEAU : trente voix contre (FLAUS + 3 pouvoirs, BLONDEL + 3 pouvoirs, THIERRY + 3 pouvoirs, LORIC + 3 pouvoirs, GIMENEZ + 2 pouvoirs, DAVID, JOSEPH, FRUCHAT, THOMAS, CASANOVA + 2 pouvoirs, MILITON 2 lots + 2 pouvoirs) trois abstentions (MYLE, BIEGLER, LEROUX) non élu.
- Mr THIERRY : une voix contre (WEBER) élu.
- Mde BIEGLER : une voix contre (LEROUX) élue.
- Mr MYLE : deux abstentions (GAUDEAU + 1 pouvoir) élu.
- Mr PUIG : une voix contre (WEBER) deux abstentions (GAUDEAU + 1 pouvoir) élu.
- Mr GUITTONEAU : à l'unanimité élu,
- Mr FLAUS : deux voix contre (GAUDEAU + 1 pouvoir) une abstention (WEBER) élu.
- Mr BLONDEL : trois voix contre (GAUDEAU + 1 pouvoir, WEBER) élu.
- Mr MILITON : deux abstentions (GAUDEAU + 1 pouvoir) élu.

Neuf copropriétaires sont élus, un copropriétaire non élu (Mr GAUDEAU) pour une période de un an. Mr FLAUS assurera les fonctions de président du conseil syndical.

CONFIRMATION DU COMPTE BANCAIRE AU CIC :

En application de la loi ALUR publiée au journal officiel le 27 mars 2014, qui fixe en son Art. 55 l'ouverture d'un compte bancaire et en conformité avec cette même loi, concernant un syndic professionnel, l'assemblée décide d'ouvrir un compte bancaire séparé auprès du C.I.C. de Rochefort au nom du syndicat PRL Le Grand Bleu portant le n° 000 212 42 850, cette résolution est votée à la majorité de 8714/9018, deux voix contre (GAUDEAU + 1 pouvoir), pas d'abstention.

ENTRETIEN COURANT :

Le syndic enverra une lettre au notaire pour connaître sa position concernant l'absence de diagnostic amiante qui aurait du être requis lors des ventes des parcelles.

VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL 2014 - 2015 :

Le budget prévisionnel d'un montant de 74.300,00 € hors travaux est voté à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, quatre voix contre (GAUDEAU + 1 pouvoir, WEBER et Mde MANSART) pas d'abstention. 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 2015 au montant de 76.550,00 € qui servira pour le premier appel de provision, à la majorité des copropriétaires présents ou représentés, quatre voix contre (GAUDEAU + 1 pouvoir, WEBER et Mde MANSART) pas d'abstention.

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,

A simple, horizontal signature consisting of a few short strokes.

Le Syndic,

A complex, stylized signature with multiple overlapping loops and a long vertical stroke.

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.