

**Procès verbal de l'Assemblée Générale
de l'Association Syndicale de
BOURGENAY**

L'An Mil Neuf Cent Quatre Vingt Huit, le Vingt Cinq Juin, à 17 heures, les Membres de l'Association Syndicale de PORT BOURGENAY, se sont réunis en Assemblée Générale dans une salle de réunion PIERRE et VACANCES- PORT DE BOURGENAY- 85440 TALMONT ST. HILAIRE, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

- 1 / - Election des membres du bureau.
- 2 / - Désignation du Président- du Président Adjoint- de Directeur- et du Trésorier.
- 3 / - Approbation des comptes : Exercice du 01.07.85 au 30.09.85.
Exercice 1985/1986
Exercice 1986/1987.
- 4 / - Approbation du budget 1987/1988.

Etaient présents ou représentés :

COPROPRIETES :

- | | |
|--|--|
| - RUE DU LAC - 1 à 3 | - SCI LES PINS, Par Madame CELESTIN
(Société SOGIRE- SYNDIC) |
| - RUE DU LAC - 4 à 9 | - S.D.B. - Par Monsieur Eric MAGNIER |
| - RUE DU LAC- 10- 11 | - Monsieur GOUELLAIN |
| - RUE DU LAC- 12- 15 | - S.D.B.- Par Monsieur Eric MAGNIER |
| - ILDE DU LAC- désormais
appelée : Résidence du Golfe | - S.D.B.- Par Monsieur Eric MAGNIER. |
| - SOLEIL DU LAC - | - Monsieur BOUSCAL |
| - RIVES DU LAC - | - Monsieur HAUTOIS |
| | - Monsieur GUERINEAU |
| | - Monsieur RABAUD. |

La convocation de la première Assemblée de l'Association Syndicale de BOURGENAY, a été faite à l'initiative de la Société SOGIRE représentée par Madame CELESTIN.

La Société SOGIRE, Filiale du Groupe PIERRE & VACANCES, Groupe qui a conclu des accords avec la Société UNIGEET. (Ex: MER-ALPES).

La Société SOGIRE est Syndic des Copropriétés RUE DU LAC :1 à 15, ainsi que des copropriétés OREE DU LAC et POINTE DU LAC.

Madame CELESTIN précise que les autres Copropriétés sont gérées par le POOL IMMOBILIER DU SABLAIS, présent à l'occasion de cette Assemblée.

Les points à l'ordre du jour sont abordés :

1 / - ELECTION DES MEMBRES DU BUREAU

Compte tenu du nombre des présents, et du nombre de membres du bureau fixé par les statuts, tous les présents, sont à l'unanimité désignés, et élus membres du bureau.

2 / - DESIGNATION du Président- du Président Adjoint- du Directeur et du trésorier.

Madame CELESTIN expose son point de vue, et propose d'élire un Président, un Président Adjoint, et un Trésorier, expliquant que toutes les décisions devront être prises par le bureau, il semble inutile d'alourdir l'administration de cette Association.

Madame CELESTIN, Directeur de la SOGIRE, propose la candidature de la SOGIRE aux fonctions de Président et Trésorier.

Cette candidature est adoptée à l'unanimité.

Monsieur GUERINEAU propose sa candidature en tant que Président Adjoint.

La candidature de Monsieur GUERINEAU est adoptée à l'unanimité..

3 / - APPROBATION DES COMPTES

. Exercices : du 01.07.85 au 30.09.85-
1985/1986 et 1986/1987.

En même temps que la convocation, étaient adressés :

- Les tableaux de répartition des charges par Copropriété et par exercice.

- Les tableaux de trésorerie, avant et après répartition.

HC
JF

Il est précisé que l'exercice comptable de l'Association Syndicale court du Premier Octobre au Trente Septembre de chaque année.

Monsieur ELINEAU, Syndic de la Copropriété Résidence Du Golfe, précise qu'une erreur de répartition existe pour l'exercice 86/87. Il convient d'imputer, 3/12 è. à la copropriété et le solde à la Société S.D.B.

Madame CELESTIN précise qu'un nouveau décompte sera adressé.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée approuve les comptes pour les exercices :

- Du 01.07.85 au 30.09.85.
- Du 01.10.85 au 30.09.86.
- Du 01.10.86 au 30.09.87.

et donne quitus à la Société SOGIRE, plein, entier, définitif et sans réserve pour sa gestion.

4 / - APPROBATION DU BUDGET 1987/1988.

Les postes du budget, sont examinés l'un après l'autre :

- . E.D.F. COMMUNS- Il s'agit de l'ensemble de l'éclairage public.
- . EAU des COMMUNS- Il s'agit de l'eau d'arrosage des espaces verts.
- . CONTRAT entretien des espaces verts -

L'entretien des espaces verts fait l'objet d'un contrat signé avec l'entreprise Lionel VRIGNON (LITTORAL VERT).

Les surfaces traitées sont les suivantes :

- Pelouse rustique :	2,5 Ha.
- Pelouse normale :	4,10 Ha.
- Prairies naturelles :	2 - Ha.
- Arbustes à massifs :	3.000 M ²
- Jardinières :	100 M ²
- Ruelles et parking :	5.000 M ²

A ce sujet, il est précisé que le practice de golf ne fait pas l'objet de ce contrat.

Par contre, par rapport à l'exercice 86/87, la surface traitée a augmenté; butte et terrain d'aventure.

Lorsque le golf sera achevé, la butte au-delà de la piscine devrait disparaître de la surface d'espaces verts, car elle fera partie intégrante du terrain de golf.

. ACHAT DE PLANTES ET REAMENAGEMENT FLORAL.

Ce sont le remplacement des plantations saisonnières, jardinières notamment, et le remplacement ponctuel de végétation détruite.

Ce poste en très grande augmentation par rapport au réalisé de l'exercice 86/87, s'explique par le fait que précédemment toutes les plantations ont été financées par la Société de Développement de Bourgenay (S.D.B.).

Mc
JF

. HONORAIRES DE SYNDIC.

Il s'agit des frais de tenue de comptabilité, et du suivi administratif de l'Association Syndicale.

. FRAIS DE GARDIENNAGE.

Il s'agit du salaire d'un veilleur de nuit, à l'année.

Pour l'exercice 86/87, ce poste n'avait été pourvu que partiellement.

Le budget d'exploitation de l'Association s'élève à : 390.000 Francs.

- BUDGET SUPPLEMENTAIRE : Animation de la Station.

Il convient de dissocier deux types d'animations à BOURGENAY.

> ANIMATION SPORTIVE

Il s'agit d'activités comprenant : tennis- piscine- tir à l'arc-gymnastique- voile- etc... organisées par la Société PIERRE & VACANCES, avec l'intermédiaire de professionnels; cette année : TENNIS ACTION.

Les copropriétaires bénéficient notamment sur le tennis et la piscine de réductions qui ont été confirmées par courrier aux Syndics de copropriétés.

Cette animation n'est absolument pas financée par l'Association Syndicale.

> ANIMATION DE LA STATION

Il s'agit d'organisation de manifestations par la venue, soit de troupes ou orchestres, l'organisation de défilés de mode etc.. de manière à animer cet ensemble.

. Le budget total de PAQUES au 30 SEPTEMBRE, s'élève à 80.000 Francs.

-PIERRE & VACANCES, finance directement :	15.000 Frs.
-Les Commerçants financent :	15.000 Frs.
-Et l'ensemble des propriétaires :	50.000 Frs.

Par ailleurs cette année, pour le départ de la course du FIGARO, l'organisation de cette course finance le feu d'artifice.

Le budget total proposé pour l'exercice 87/88 s'élève à 440.000 Frs.

Le budget est adopté à l'unanimité pour francs: 440.000-

.Questions diverses

- Invitation du maire de TALMONT ST. HILAIRE

Conformément aux statuts, Monsieur Le Maire de TALMONT a été informé et invité à la présente réunion.

L'Assemblée a regretté son absence.

L'assemblée estime qu'il serait opportun d'adresser un courrier à D.D.E. afin qu'il prévoit dans le cadre des travaux de signalisation, un meilleur panneau directionnel du PORT DE BOURGENAY.

MC
JF

- TENNIS

Il est rappelé que les tennis appartiennent à la mairie, qui en a confié la gestion à la Société UNIGETTE- PIERRE & VACANCES.

Certains copropriétaires, utilisant leur appartement pendant la période de fermeture de la réception PIERRE & VACANCES, souhaiteraient pouvoir utiliser les tennis, c'est-à-dire d'Octobre à Avril.

Madame CELESTIN précise qu'une solution sera étudiée rapidement afin de donner satisfaction à ces propriétaires.

. Fixation de la prochaine réunion du bureau, et de l'Assemblée Générale :

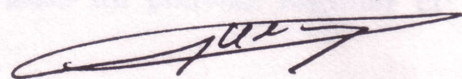
- Réunion du bureau : Samedi 19 Novembre 1988 à 14 H.30
- Assemblée Générale : Samedi 03 Décembre 1988, à 14 H. 30.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à : 20 Heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès verbal qui a été signé par les membres du bureau.

- LA COPROPRIETE ET LE LAC

A la question posée par Monsieur GUERINEAU à ce sujet, Madame CELESTIN apporte les précisions suivantes : "chaque copropriétaire a libre accès au lac et peut notamment utiliser les rives du lac pour pêcher, ce droit n'est pas réservé à Pierre et Vacances".



APPLICATION DE LA LOI DU 31 DECEMBRE 1985- Article 42- Alinéa 2

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 à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic " dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le Syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phase du présent alinéa " .

MC
Z