

Le 17 novembre 2009

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de trouver dans le présent envoi

- *le Procès Verbal de notre dernière Assemblée Générale tenue en excellente ambiance le 3 novembre 2009*
- *un appel de fonds qui nous permettra de démarrer au plus vite la sécurisation des domaines décidée lors de cette A.G.*

A l'attention de ceux qui étaient absents, nous vous rappelons que le site internet de notre association vous présente les données de dépenses et de budget. Un diaporama des dias projetées est également à votre disposition.

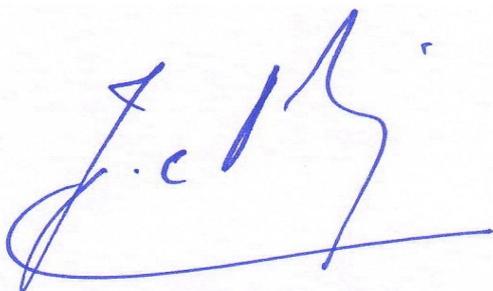
Pour répondre à de multiples souhaits très largement manifestés, nous communiquons à tous le P.V. et l'appel de fonds par un envoi postal ordinaire.

Cet envoi sera dans quelques cas sera doublé d'un recommandé avec accusé de réception.

Veillez noter que nous communiquons ce courrier également par la messagerie courrielle que vous nous avez signalée.

Veillez agréer l'assurance de ma considération distinguée,

J.C. OLIO
Président



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DES PROPRIETAIRES DU MARDI 3 NOVEMBRE 2009

L'an deux mille neuf et le trois novembre à 9 heures 30 les propriétaires des Domaines LES TAMARIS ET LES PORTES DU SOLEIL à PORTIRAGNES-PLAGE (34420) se sont réunis en Assemblée Générale à la Salle Polyvalente de PORTIRAGNES (Village) Boulevard Frédéric Mistral, sur convocation adressée à tous les propriétaires des deux Domaines.

Préalablement à l'ouverture de la présente séance est intervenu Monsieur le Maire de PORTIRAGNES qui a souhaité la bienvenue à toutes les personnes présentes. Après avoir évoqué entre autre brièvement les problèmes de saturation de la centrale de traitement des eaux usées par lagunage et des restrictions aux extensions urbanistiques, il les a tenu informées des contacts qu'il avait entrepris pour l'ouverture d'une ligne aérienne entre un aéroport belge et l'Aéroport de BEZIERS CAP D'AGDE en demandant aux participants de soutenir une pétition sur cet objet. Il a également parlé des difficultés financières de la commune et de la nécessité de payer la taxe de séjour. Souhaitant à tous une bonne réunion, il a quitté la salle.

Après information du syndic professionnel, Mr Pélicier, quant au nombre de propriétaires présents ou représentés, le Président constate que l'Assemblée Générale est valablement constituée. Il ouvre la séance et entame l'ordre du jour.

Monsieur PELICIER, est nommé **secrétaire de séance**.

Monsieur OLIO, Président, demande à six personnes de se présenter comme **scrutateurs**. Se présentent : Madame PRINCE Claudette, Madame BIRK Danielle, Monsieur GRAAS Sylvain, Monsieur PROM Marcel, Monsieur HUGER Daniel et Monsieur JORIS Albert.

Personne ne s'oppose à leur nomination.

Monsieur OLIO prend la parole, et demande aux propriétaires présents d'**approuver le procès-verbal de l'Assemblée Générale précédente** tenue le 24 avril dernier. Le P.V. est approuvé sans remarque.

Monsieur Olio entame un **rapport d'activités** de l'exercice écoulé. Plus particulièrement sont traités les points suivants:

- En ce qui concerne l'entretien des domaines (enlèvement des déchets ménagers, espaces verts, éclairage), chacun a pu observer un bien meilleur niveau qualitatif des prestations;
- En ce qui concerne la sécurité, Mr Olio rappelle la réactivation des barrières d'accès aux voitures, le recours à une firme de gardiennage bien structurée, des contacts fréquents avec CRS et police municipale, la fermeture de portillons suite à des vols répétitifs début août;

Association Syndicale Libre
Les Tamaris et Les Portes du Soleil

Avenue des mûriers, 2 , boîte 82
34420 Portiragnes – Plage
FRANCE

- En ce qui concerne la communication, le Conseil Syndical a fait de gros efforts non seulement par publication de notes d'information, mais aussi par l'ouverture d'un site internet, un traitement accéléré des courriers et courriels, l'aide de propriétaires pour des traductions en néerlandais et allemand.
- En ce qui concerne les manifestations, Monsieur Olio rappelle le succès appréciable rencontré auprès des propriétaires pour la chasse aux œufs de Pâques, le concours de pétanque, et la brocante. Il annonce que l'on organisera à Pâques 2010 toutes ces manifestations qui étaient étalées cette année 2009;
- Le Conseil Syndical a dû intervenir quelques fois pour assurer le respect du règlement d'ordre intérieur, spécialement lorsque les végétations privatives insuffisamment coupées devenaient dangereuses pour la circulation. (permis de travaux).
- Monsieur LEBLANC prend la parole pour expliquer la situation des consommations d'eau communes et particulières. Il remercie Monsieur DERBAIX pour son dévouement au sein de l'ASL et refait un historique des relevés des compteurs d'eau par la Société OCEA, anciennement AUXIMETRA. On retiendra que tout est redevenu normal, sous contrôle et que chacun paie exclusivement sa consommation propre. Un abonnement de surveillance a été souscrit avec la Lyonnaise des eaux. Il revient à chacun de surveiller ses chasses et autres fuites, et de fermer son compteur lors d'absences prolongées.
- En ce qui concerne les travaux de particuliers, Monsieur Leblanc signale que l'on a traité 82 dossiers de demandes nouvelles ou de régularisations. Seuls 2 propriétaires n'ont pas obtenu le fiat du Conseil syndical, leur projet n'étant pas jugé conforme au ROI ou à l'harmonie des domaines. Il est à noter que les travaux sauvages et non conformes sont poursuivis.
- Madame Margareth KAISER prend la parole pour expliquer les comptes de l'exercice écoulé. Elle expose poste par poste les **dépenses passées au cours de l'exercice 2008/2009**. Elle assure une comparaison avec les exercices précédents, explique l'impact très important sur l'exercice 2008-2009 des dernières dépenses gérées par Monsieur ACQUIER. Elle explique enfin que l'on a clôturé également des dépenses imputables à l'ASL et qui remontaient à 2005 et 2006.

Compte-tenu de ce qui vient d'être exposé, il est demandé aux personnes présentes et représentées **d'approuver les comptes de l'exercice 2008/2009** et de **donner décharge aux administrateurs**.

Monsieur OLIO poursuit l'information et fait l'état de l'avancement des négociations qui concernent la rétrocession des parties communes avec l'expert judiciaire Monsieur PELLETIER et la Société LAMY. En fait tout avance doucement mais sûrement et une nouvelle réunion est encore prévue avant la fin de cette année.

Monsieur OLIO informe les propriétaires que Madame PAJOT, suite à sa longue maladie, n'est plus employée de l'ASL depuis le 16 octobre 2009, elle ne sera pas

Association Syndicale Libre
Les Tamaris et Les Portes du Soleil

Avenue des mûriers, 2 , boîte 82
34420 Portiragnes – Plage
FRANCE

remplacée, et que se sont les membres du Conseil d'Administration qui tiendront des permanences à la Maison M06 des Portes du Soleil.

Monsieur OLIO informe les propriétaires présents et représentés que suite à des événements graves qui se sont passés lors de saison dernière il a eu l'occasion de rencontrer les forces de police et ceux-ci lui ont conseillé de placer des portails et des portillons de sécurité. Des devis ont été demandés. Celui qui concerne le placement de 2 **portails de sécurité aux accès routiers des domaines** est estimé valoir 60.000 Euros T.T.C. ce qui représente la somme de 75.95 Euros par lot. Le second pour la **sécurisation des portillons piétonniers** s'élève à la somme de 22.500 Euros, ce qui représente 28.48 Euros par lot. Il est demandé aux propriétaires de se prononcer pour ou contre ces investissements.

Monsieur OLIO informe les propriétaires présents et représentés de l'intérêt de constituer un **fonds de réserve de 50,00 € par lot** pour faire face à des dépenses imprévues et non reprises dans le budget prévisionnel. Aucune réserve n'a jamais été constituée par le passé. Ce point est également soumis au vote des personnes présentes et représentées.

Madame Margareth KAISER reprend la parole et présente le **budget de fonctionnement 2009/2010**. Elle le compare avec les factures réelles acquittées lors de l'exercice précédent. Il est demandé aux personnes présentes et représentées d'approuver par leur vote ce budget.

Monsieur OLIO informe les propriétaires présents que certains d'entre eux ne s'acquittent pas régulièrement des cotisations qui leur sont réclamées, que pour bien faire fonctionner l'Association Syndicale Libre il y a lieu à ce que chaque propriétaire paie les cotisations à première demande du Syndic. Il demande aux propriétaires de confirmer le **mandat de poursuivre en recouvrement**.

Monsieur OLIO informe les propriétaires qu'il y aurait lieu de constituer une suppléance des Administrateurs de l'Association Syndicale Libre. Il propose la liste des personnes non élues lors de l'Assemblée Générale du mois d'Octobre 2008. Ce sont Monsieur Daniel BERTAUX, Monsieur Léon CASSART, Monsieur Claude DELIT, Monsieur Laurent GUTH, Monsieur Michel MALEVEZ, Monsieur Claude VREUX et Monsieur Maurice WILKIN. Il est demandé d'approuver par vote que ces personnes constituent la **réserve de suppléance**.

Le résultat de l'enquête de satisfaction lancée avec la convocation à l'A.G. sont présentés par Monsieur Olio. Seuls les 110 questionnaires qui sont parvenus avant le 1er novembre et qui excluent les membres du conseils syndical ont été analysés. Ils traduisent pour tous les critères analysés une très réelle satisfaction des membres de l'ASL.

Diverses points, parfois plus personnels, font l'objet d'échange de vue durant le dépouillement des bulletins de votes. Plus spécialement, il est réexpliqué que les montants relatifs aux provisions pour eau levées en 2008 par la gestion ACQUIER ont été, faute de ventilation ad hoc, assimilés à des appels de fonds pour charges ordinaires,

Association Syndicale Libre
Les Tamaris et Les Portes du Soleil

Avenue des mûriers, 2 , boîte 82
34420 Portiragnes – Plage
FRANCE

mais qu'ils ont été portés au crédit des propriétaires qui les avaient payés à l'occasion du second appel de fonds de 2009 auquel a procédé notre Syndic.

Il est également rappelé qu'il est impératif de bien libeller l'adresse du courrier. C'est le n° de boîte et non celui de la maison qui doit être spécifié.

Trop peu de propriétaires ont répondu à l'offre « internet » proposée par le Conseil Syndical. Il est encore possible de s'inscrire et cela est conseillé, entre autre dans le cadre de la qualité des biens locatifs.

Les bulletins de vote qui avaient été visés à l'entrée de l'A.G. sont rassemblés par Monsieur PELICIER qui passe dans les rangs de l'Assemblée pour les ramasser.

Il se fait accompagner des scrutateurs et il est passé aux comptages des propriétaires présents et représentés puis aux comptages des votes aux questions figurant à l'ordre du jour.

Voici le résultat des votes:

OBJET DES VOTES	Pour	Contre	Abstention	Nul/blanc	Total
- Approbation du PV de l'A.G. du 10/04/2009	331	6	33	4	374
- Approbation des comptes 2008/2009	318	11	42	3	374
- Décharge aux Administrateurs :	306	7	60	1	374
- Placement portails de sécurité :	269	49	53	3	374
- Sécurisation des portillons	306	32	32	4	374
- Constitution fonds de réserve	267	56	51	0	374
- Ratification de la réserve des suppléants	283	34	53	4	374
- Approbation budget prévisionnel 2009/2010	315	8	47	4	374
- Mandat de poursuivre en recouvrement	355	1	13	5	374

Les résultats ci-dessus sont certifiés sincères et véritables par les six scrutateurs.

Monsieur OLIO reprend la parole et signale aux propriétaires que tous les points soumis au vote sont adoptés.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 13 heures 50.

Certifié conforme à l'original
J.C. OLIO, Président

Bernard Pélicier
Syndic