



Pearly Grey Ocean Club
Urbanización Callao Salvaje
38678 Adeje-Iles Canaries
Tenerife – Espagne

Tél.: 00.34.922.74.39.08-Fax: 00.34.922.74.39.02
E-mail: french@pearlygrey.com

1st Décembre 2009

Chers propriétaires

Il s'agit d'une brève lettre introductive pour le rapport de l'AGM. L'événement en lui-même fut, comme toujours, un forum intéressant pour débattre les sujets concernant le Club. Nous profitons de cette occasion pour remercier les propriétaires qui ont été en mesure d'assister et de ceux qui ont envoyé leur vote par la poste.

L'hôtel Pearly Grey

Les propriétaires qui ont visité l'hôtel au cours des derniers mois auront remarqué la poursuite de sa rénovation, avec le bar-restaurant et réception, récemment modernisés. Ceci atteste de la bonne relation entre les propriétaires et le promoteur et de l'engagement à long terme de celui-ci envers le Club. Le Responsable de RCI Europe, lors de sa récente visite au Pearly Grey, fut impressionné par le très haut niveau de dévouement et d'engagement de l'ensemble du personnel.

AGA 2009

Le compte-rendu détaillé est joint à la suite de cette carte, servant celle-ci de résumé:

Madame Sulbout a pris sa retraite, pour raison de santé. Nous la remercions pour tout le travail réalisé au compte de l'hôtel depuis de nombreuses années de service.

Brian Phillips a été élu comme membre au sein du Comité et nous nous réjouissons de sa future contribution.

Les comptes annuels du Club pour l'année 2008 (contrôlés par un expert-comptable indépendant) ont été approuvés à la réunion. Le rapport budgétaire 2009 a été aussi approuvé, y compris la position financière de 2009 à ce jour et le budget 2010.

La réunion a approuvé l'annulation d'adhésion au Club pour les propriétaires qui n'ont pas payés leurs charges de 2009 au moment de l'AGA et il a été aussi approuvé que le Comité se fasse responsable de la vente de leurs semaines afin de récupérer les sommes dues.

Frais de maintenances 2010

Le budget pour les frais de maintenance proposés pour 2010 ont été approuvés. Une fois de plus, celui-ci a été révisé à la hausse pour suivre le coût de la vie. Les frais d'entretien annuels approuvés par semaine de propriété ont été établis en euros seulement, étant donné que les coûts du Club sont tous en euros et le budget d'entretien annuel est fixé en euros.

L'imprévisibilité de la variation du taux de change entre la livre sterling et l'euro rend de plus en plus difficile de fournir un équivalent en livres pour les propriétaires résidant au Royaume-Uni. Le Comité recommande aux propriétaires britanniques d'effectuer leur paiement en euros par carte de crédit. Leur carte sera ensuite débitée de l'équivalent en livres sterling au taux de change à la date du paiement. Cependant, et probablement pour la dernière fois, les propriétaires britanniques qui préfèrent payer par chèque, en livres sterling, pourront le faire, mais à un taux qui permet à la résidence de garantir l'équivalent en Euro, et ceci avant le 31 Janvier 2010. Après cette date, il sera uniquement possible de payer en Euros.

Dans le but de restreindre les frais administratifs, la communication via email est dès à présent la formule prioritaire. Il est donc important que les propriétaires transmettent au département administratif du Club tout changement d'adresse email adresses e-mail, et que davantage de propriétaires fournissent la leur.

En remerciant encore ceux qui ont assisté à l'AGA pour leur contribution, et tous les propriétaires pour leur soutien constant aux travaux de la commission comme en témoignent les offres d'aide et de correspondance.

Vous souhaitant à tous un joyeux Noël et mes meilleurs voeux pour la nouvelle année.



Stephen Bainbridge, Président
Au nom du comité des propriétaires Pearly Grey

Pearly Grey Ocean Club

Minutes de l'assemblée annuelle générale célébrée à l'Holiday Inn, Leamington Spa Le 10 octobre 2009-

Présents :

Stephen Bainbridge (président)	Représentant de propriétaires
Clive Stratford (secrétaire)	Représentant de propriétaires
James Beckley	Promoteur
Ana Alvarez	Directrice hôtel
Brian Phillips	Futur représentant de propriétaires

Excusé pour absence :

Liliane Sulbout	Représentante des propriétaires.
-----------------	----------------------------------

Ainsi que 42 propriétaires.

1- Allocution de Bienvenue du Président :

Le président a ouvert la session en souhaitant la bienvenue aux propriétaires, au nom du comité. Il commence par expliquer que l'absence de Liliane est due à une grave chute. L'assemblée lui souhaite un prompt rétablissement.

Madame Alvarez, après une longue absence due à sa maladie, fut chaleureusement accueillie. Elle a remercié les propriétaires qui, de différentes façons, lui avaient transmis leur appui durant ces temps difficiles.

Elle remercia également à monsieur Beckley pour son soutien ainsi comme à ses collègues de travail pour leurs notes d'encouragement.

A ce moment, Brian Phillips, comme nouveau membre élu du comité, a été invité à rejoindre les autres membres.

2- Approbation de l'Acte de l'Assemblée Annuelle Générale du 11 octobre 2008:

L'Acte de la précédente Assemblée Générale célébrée le 11 octobre 2008 est approuvé par l'assemblée et signé par le Président.

3- Réception et approbation du rapport financier, y compris le rapport 2008 de l'expert comptable indépendant.

Le processus par lequel le rapport a été produit et indépendamment révisé fut brièvement expliqué.

Aucun de point mis en cause. L'assemblée approuve donc le rapport financier.

4- Rapport du comité

Celui-ci, faisant partie de la lettre rédigée par le président, avait permis de mettre en valeur les plus importantes activités de l'année.

Sur le thème du feu et la sûreté, il a été confirmé que le système anti-incendie serait seulement nécessaire dans le bloc central et installé entre l'escalier et la fenêtre du fond. L'assemblée a approuvé le rapport.

5-1 Expulsion des membres

Comme par les années précédentes, il a été approuvé que la mesure de dépossession des semaines pour les membres qui ne paient pas leur frais de maintenance soit appliquée.

Elle se réalisera cependant au cas par cas, un fois le membre informé par lettre de la mise en demeure et après avoir réalisé un ultime appel téléphonique visant à trouver une solution.

Etant donné que l'expulsion des membres, entraîne un diminution des revenus de frais de maintenance, principale source de revenu de l'hôtel, il est préférable que celle-ci soit effectuée en dernier recours.

L'année dernière 54 semaines ont été dépossédées mais, en raison de l'ajournement des lettres de pénalité en 2009 le nombre de cette année n'est pas encore disponible. La dernière lettre de pénalité n'a été envoyée que début Octobre, une dernière arrivée de revenus est attendue.

Des paiements automatiques mensuels ont été suggérés mais ne seront pas pratiqués, car les fonds sont nécessaires dès le début de l'année, même si les dépenses n'ont pas augmentées tout au long de l'année.

La suggestion de l'emploi du fond d'amortissement pour couvrir le déficit causé par les membre qui inexécutent leurs obligations, n'est pas recevable car celui-ci ne peut être utilisés que pour des projets capitaux, conformément à la Constitution.

On a offert aux propriétaires la reprise de la possession de leurs semaines pour une valeur inférieure à leurs frais de maintenance dus.

Résolution 1	Pour	Contre
Procuration/ Poste	579	4
Promoteur	451	0
Assemblée Générale	47	0
Total	1077	4

La résolution a été approuvée.

5-2 Admission de nouveaux membres

Le processus d'admission des nouveaux membres qui ont rejoint le Club au cours des 12 derniers mois est décrit dans son contexte dans la clause correspondante de la Constitution.

Résolution 2	Pour	Contre
Procuration/ poste	582	4
Promoteur	451	0
Assemblée Générale	47	0
Total	1070	4

La résolution a été approuvée.

6- Frais de Maintenance pour 2010.

Il a été suggéré d'appliquer les frais de services à quelques invités dans l'intérêt de croître les revenus. Le Promoteur a précisé qu'il pensait que cela ne devait pas être permis. De tels frais devraient être assumés par tous (y compris les membres du Club) et quoi qu'il arrive, les frais d'eau et d'électricité étaient déjà compris dans le budget. La fréquence du changement de linge a été remise en question, suggérant de possibles économies en réduisant le nombre de changements pendant la durée du séjour. Cependant les commentaires de la part des clients à ce sujet sont très positifs et les scores émis par RCI très élevés, nous incitant à continuer dans la même ligne. Il existe des incidences au sujet de la température de l'eau dans les appartements, étant celle-ci si chaude qu'elle représente un certain danger. Le promoteur indique qu'il regarderait ce qui pourrait être fait, tout en invoquant qu'étant donné que les citernes d'eau chaude sont réduites, la réduction de la température pourrait la bonne utilisation de la douche par tous les occupants de l'appartement.

Frais proposés pour 2010:

Studio	304€
1 chambre	324€
2 chambres	344€
Spécial	364€

Résolution 3	Pour	Contre
Procuration /poste	545	35
Promoteur	451	0
Assemblée Générale	47	0
Total	1043	35

La résolution a été approuvée.

7- Election du comité

Liliane Sulbout s'est retirée du comité après beaucoup d'années de grand service. Brian Phillips, qui avait servi comme membre stagiaire, a été nommé.

Résolution 4	Pour	Contre
Procurations / poste	537	43
Promoteur	451	0
Assemblée Générale	47	0
Total	1035	43

La résolution a été approuvée.

8- Semaines confisquées

Chaque année le Club doit faire face aux problèmes de la reprise des semaines qui ont appartenu aux propriétaires qui n'ont pas payé leurs frais de maintenance.

Le comité recommande le rachat effectué par le promoteur, car cette méthode garantit le maintien des revenus du Club.

En réponse à une question concernant les semaines confisquées dans le système des points, il a été confirmé que celles-ci furent prises hors «points» et réintégrées au système «semaines».

Résolution 5	Pour	Contre
Procurations /poste	572	7
Promoteur	451	0
Assemblée Générale	47	0
Total	1070	7

La résolution a été approuvée.

9- Questions diverses

Le comité est en train de chercher actuellement des candidats stagiaire pour le comité.

Le coût de la location a été remis en cause, car certains propriétaires ont détecté que celui-ci

dépasse la rétribution forfaitaire. En fait, les prix ont été augmentés il y a quelques années sur demande de propriétaires, incluant ainsi les frais d'administration.

En référence à la question versant sur le revenu des semaines placées dans le système de location, le promoteur a assuré aux membres présents que la rente est abonnée une fois leur semaine effectivement louées. Il existe cependant toujours une possibilité d'erreur, bien qu'il soit effectué un contrôle journalier d'occupation. D'ailleurs, cette information est enregistrée pour que les éventuelles erreurs puissent être rectifiées.

Il a été aussi précisé que dans certains cas, et cela pour raisons d'optimisation de gestion de l'espace, les appartements sont occupés durant l'absence de leur légitime bénéficiaire. En effet, l'hôtel peut, quelques fois, permettre aux clients de rester dans le même appartement afin d'éviter d'inévitablement un changement d'appartement durant leur séjour.

Il a été aussi précisé qu'il est utile que les propriétaires fassent savoir s'ils vont finalement venir.

Un propriétaire a reconnu qu'il obtenait habituellement, lors de la location, un meilleur appartement que celui dont il avait le droit.

Une question concernant l'utilisation des places intérieures de stationnement permet de préciser que celle-ci est à disposition de tout propriétaire ou visiteur, mais qu'il est octroyé la priorité aux voitures du club.

Il est confirmé que les chèques en Livres Sterling seraient strictement acceptés si leur réception se produit durant le mois Janvier 2010. D'autre part, il est stipulé que la première lettre de pénalité serait expédiée le premier du mois de mars, c'est à dire conformément à l'ancien système.

Il est confirmé que les propriétaires peuvent vendre ou acheter leurs semaines sans en référer le club.

On a aussi précisé que la différence entre les semaines et les points était approximativement égale.

Il y avait quelques commentaires au sujet des expériences avec RCI, certaines bonnes, d'autres moins.

Les propriétaires qui avaient des questions plus spécifiques ont été invités à rencontrer les dirigeants après la réunion.

La réunion fut clôturée à 16h:25, remerciant le président les propriétaires pour leur contribution.

Signé

Stephen Bainbridge.
President Comité de Pearly Grey Ocean Club

Note pour tous les propriétaires non britanniques

Depuis le récent départ de madame Sulbout, certains membres ont exprimé leur inquiétude concernant le fait qu'il n'y aura plus de membre pour représenter au sein du comité, les propriétaires Français, Belges et Italiens.

Pour rassurer ces propriétaires, le club rappelle que Madame Françoise Segulier, assistante personnelle du Promoteur, reste le premier point de contact entre la résidence et les propriétaires Français, et Belges tandis que Madame Laura Brenna, d'origine italienne, mais qui parle parfaitement le français, est au service des propriétaires Italiens.

D'autre part, tant madame Séguier comme madame Brenna, tout comme le personnel de la réception, entièrement francophone, garantissent la possibilité de transmettre au Promoteur les thèmes dont les propriétaires souhaiteraient aborder.

ADRESSE EMAIL

Afin de réduire les frais du Club, nous avons, cette année, envoyer les factures de maintenance à l'adresse email de tous nos clients plutôt que de les poster.

SI VOUS AVEZ UNE NOUVELLE ADRESSE EMAIL, OU SI VOUS EN AVEZ CHANGÉ RECEMMENT, MERCI D'EN AVERTIR LA RÉSIDENCE LE PLUS TÔT POSSIBLE, AFIN QUE NOUS PUISSIONS VOUS ENVOYER TOUTE CORRESPONDANCE PAR EMAIL.