Administrateurs de Biens
Copropriété • Gestion locative • Vente • Location

Société par Actions Simplifiée au capital de 100.000 €
2, rue Valperga - 06000 NICE - Tél : 04.93.85.02.06 - Fax : 04.93.92.05.92 - e-mail : cabinet@borne-delaunay.com
Caisse ouverte Mardi et Jeudi de 10 h 00 à 12 h 00 - Renseignements charges par téléphone Lundi matin et Mercredi après-midi sur rdv.
SIRET 971 800 735 00021 – Carte professionnelle n°1234 (5222T - 1745G) – Garantie financière GFC – 58, rue Gal Ferrié – 38100 GRENOBLE
www.borne-delaunay.com

Réf : AGE/4000

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU
mercredi 7 août 2019

ASLP LES HAUTS DE VAUGRENIER

Sur convocations régulièrement adressées par le **Directeur de l'ASLP,** les représentants des lots primaires du **DOMAINE DES HAUTS DE VAUGRENIER - 06270 VILLENEUVE LOUBET,** se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, le **mercredi 7 août 2019 à partir de 14 heures 30**, à l'adresse suivante :

ESPACE ALVARO MAURA
1 BIS ALLEE DU PONSON
06270 VILLENEUVE LOUBET

Il est procédé en premier lieu à la signature de la feuille de présence qui fait apparaître :

Lots Primaires Présents:

HAMEAU DE FONTMERLE représenté par Monsieur BUDIEU (15000), HAMEAU DE LA FOUX représenté par Monsieur DUGAST (11000), HAMEAU LES ENGLADES représenté par Madame AUDOYNAUD (6000), HAMEAU LA MARJORIE représenté par Madame CONSTANT (8000), HAMEAU LA PERTUADE représenté par Madame BENASSAYAG (13000), HAMEAU LA SOUBRANE représenté par Madame MARUANI (13000), HAMEAU LE PLANISTEL représenté par Monsieur FRANK (7000), HAMEAU LE VILLAGE représenté par Monsieur LEVEQUE (1000), HAMEAU LES AMBASSADES représenté par Monsieur GUERIN (8000), HAMEAU LES CANNEBIERS représenté par Madame NOGUES (8000), HAMEAU LES SOURCES représenté par Monsieur BAILLET (10000).

Soit un total de 11 Hameaux présents totalisant 100000/100000èmes

Membres du Conseil de Surveillance Présents:

Monsieur DEFORGE

Monsieur DELAUNAY prend la parole avant l'ouverture de la séance afin de rendre un hommage appuyé pour le travail accompli pour le domaine par Monsieur François DELAGRANGE en sa qualité de

Président du Conseil de Surveillance.
Sa disparition si brutale laisse un grand vide et les représentants et membres de l'ASLP présentent à sa famille leurs plus sincères condoléances.

Il est procédé ensuite à l'examen de l'ordre du jour :

1. CONSTITUTION DU BUREAU DE SEANCE :
Majorité Requise : Majorité simple

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Président de séance **Monsieur V.DELAUNAY. (Directeur de l'ASLP)**

Il est passé au vote

Contre la proposition	:	Néant
Abstention	:	Néant
Pour la proposition	:	11 hameaux représentant 100000/100000 tantièmes.

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Scrutateur **Madame NOGUES**

Il est passé au vote

Contre la proposition	:	Néant
Abstention	:	Néant
Pour la proposition	:	11 hameaux représentant 100000/100000 tantièmes.

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

L'Assemblée Générale désigne en qualité de Secrétaire de séance **Monsieur BUDIEU**

Il est passé au vote

Contre la proposition	:	Néant
Abstention	:	Néant
Pour la proposition	:	11 hameaux représentant 100000/100000 tantièmes.

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

En conséquence, le bureau de séance est ainsi constitué conformément aux dispositions de l article 13 des Statuts de l'ASLP.

Président de séance : Monsieur DELAUNAY
Scrutateur : Madame NOGUES
Secrétaire de séance : Monsieur BUDIEU

2) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2018:

Majorité requise : Majorité simple

Les principaux indicateurs financiers de l'exercice écoulé sont les suivants :

RUBRIQUES	REALISE 2018	BUDGET 2018	ECART R-B	ECART %
ADMINISTRATION	333 192	321 781	11 411	3,55%
SURVEILLANCE	934 425	883 729	50 696	5,74%
ESPACES VERTS	921 927	877 821	44 106	5,02%
VOIRIE	203 653	235 735	- 32 082	-13,61%
RESEAU D'EAU + EAU ARROSAGE	712 209	670 520	41 689	6,22%
TELEDISTRIBUTION	24 949	22 983	1 966	8,55%
SOUS-TOTAL DEPENSES GENERALES	3 130 355	3 012 569	117 786	3,91%
EAU PRIVEE	812 752	1 010 009	- 197 257	-19,53%
PRESTATIONS REFACTUREES	137 231	95 102	42 129	44,30%
RECETTES	- 21 940	- 25 800	3 860	-14,96%
DOTATION CLUB	152 620	154 120	- 1 500	-0,97%
SOUS-TOTAL DEPENSES REFACTUREEES	1 080 662	1 233 431	- 152 769	-12,39%
TOTAL	4 211 017	4 246 000	- 34 983	-0,82%
APPELS DE FONDS	4 245 997			
EXCEDENT 2018	- 34 980			

Analyse des principaux écarts entre le budget voté et le réalisé 2018:

Administration : +4%

Prise en charge des travaux du Club et du Géomètre Expert pour l'établissement des plans parcellaires.

Surveillance : + 6%

Heures supplémentaires des gardiens et hôtesses et sous-traitance pour pallier les absences. Remboursement d'emprunts décalés.

Espaces verts : + 5%

Travaux d'élagages supplémentaires non prévus au budget, rattachement du ½ technicien au réel comptable.

Voirie : -14%

Le réalisé de ce poste est inférieur dans la mesure où le ½ technicien a été affecté aux espaces verts.

Eau Privée : -20%
Consommation moindre par rapport à celle retenue pour le calcul du budget (Eau domestique -61266 €, Eau arrosage privé -136656 €).

Réseau d'eau : - 5%
Les travaux liés à la cession du réseau ont été différés.

Il est à noter que le réalisé total (4.211.020,00 €) au 31/12/18 est inférieur de 0,82% par rapport au budget 2018 approuvé (4.246.000,00 €).

Bilan:

ACTIF		PASSIF	
Encours des hameaux	193 586		
Autres créances clients	5 292		
Avances & acomptes fournisseurs (1)	62 894		
Autres créances	6 329	Dettes fournisseurs	384 283
Créances totales	**268 100**	Dettes sociales & fiscales	343 946
		Dont provisions congés payés	*115 055*
		Autres Dettes	
Trésorerie	**464 495**	**Dettes totales**	**728 229**
Charges constatées d'avance	**30 614**	**Produits constatés d'avance**	
Excédent au 31/12/2018	**34 980**		

(1) Il s'agit des factures payées en 2018 qui seront couvertes par l'emprunt débloqué en 2019.

L'Assemblée Générale ayant pris connaissance des documents établis par le Cabinet IN EXTENSO mais aussi le Rapport du Conseil de Surveillance, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice allant du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Il est passé au vote

Contre la proposition : Néant

Abstention : Néant

Pour la proposition : 11 hameaux représentant 100000/100000 tantièmes.

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

3) QUITUS A DONNER AU DIRECTEUR DE L'ASLP REPRESENTANT LE CABINET BORNE & DELAUNAY POUR SA GESTION CONCERNANT LA PERIODE ALLANT DU 01/01/18 AU 31/12/2018 :
Majorité requise : Majorité simple

L'Assemblée Générale donne quitus au Directeur de l'ASLP représentant le Cabinet BORNE & DELAUNAY pour sa gestion pour la période allant du 01/01/18 au 31/12/18.

Il est passé au vote

Contre la proposition : Néant

Abstention : Néant

Pour la proposition : 11 hameaux représentant 100000/100000 tantièmes.

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

4) INTEGRATION DU RÉSEAU D'EAU DU DOMAINE DANS LE RÉSEAU COMMUNAL :
Majorité Requise : Majorité absolue

Monsieur DELAUNAY donne lecture du courrier recommandé avec AR de Monsieur GRAMMATICO du 26 juillet 2019 par lequel ce dernier demande d'une part à ce que les compteurs d'eau d'arrosage pour les villas qui sont éloignés des assiettes foncières, soient rapprochés le plus possible afin de mettre tous les propriétaires dans une même situation d'équité s'agissant du coût du branchement ainsi que pour celui de la création du nouveau compteur.
D'autre part, que l'ASLP continue de supporter les recherches de fuites, ainsi que les réparations des dites fuites et les frais de surconsommation, lorsque la fuite se situera entre l'assiette foncière et le positionnement du compteur.

S'agissant de la perte d'eau le système Easy Habitat doit permettre d'informer le résident, il y aura lieu de s'assurer que l'ASLP puisse également recevoir l'alerte.
Il appartiendra au résident d'effectuer pour son propre compte une demande de dégrèvement dans le cadre de la loi WARSMANN.

Au regard de l'augmentation prévisible du prix de l'eau à compter de 2020, l'ASLP a pris des dispositions en réalisant des travaux permettant de ne plus payer la taxe d'assainissement sur l'eau d'arrosage, mais aussi à chaque résident d'être facturé directement pour sa consommation personnelle par SUEZ et non plus au travers des charges du domaine et enfin en transférant les charges d'entretien du réseau principal à la commune.

Le transfert du réseau est planifié pour 2020, mais doit être acté au plus tard le 31 décembre 2019.

Afin de procéder à la cession du réseau à la commune de VILLENEUVE-LOUBET, mandat est donné au Président du Syndicat et ou au Directeur de Gestion, afin de signer toute convention, et régulariser tous actes relatifs à cette cession, mais aussi concernant les servitudes de passage de canalisations et d'accès pour les besoins de la maintenance ou de travaux.

Il est précisé que préalablement à toute signature de documents ou acte, les représentants des lots primaires seront sollicités afin de donner leur aval après en avoir reçu copie.

Il est passé au vote :

Contre la proposition	:	Néant
Abstention	:	Néant
Pour la proposition	:	11 hameaux représentant 100000/100000 tantièmes.

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

5) RENOUVELLEMENT DES ASSERMENTATIONS DES GARDIENS :
Majorité Requise : Majorité simple

Autorisation est donnée au Directeur de Gestion afin de procéder aux démarches nécessaires auprès des services de la Préfecture, afin de solliciter la délivrance d'une assermentation ou son renouvellement pour les gardiens en charge de la mission de surveillance générale du domaine, résultant des dispositions du Cahier des Charges.

Il est passé au vote

Contre la proposition	:	Néant
Abstention	:	Néant
Pour la proposition	:	11 hameaux représentant 100000/100000 tantièmes.

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

6) INFORMATION PRÉALABLE DE L'ASLP CONCERNANT LES ABATTAGES D'ARBRES DE HAUTE FUTAIE:
Majorité requise : Majorité simple

Il est convenu que l'ASLP devra être systématiquement informée de tout abattage d'arbre de haute futaie envisagé au sein des parties communes spéciales par le représentant du hameau concerné.

Il est passé au vote

Contre la proposition	:	Néant
Abstention	:	Néant
Pour la proposition	:	11 hameaux représentant 100000/100000 tantièmes.

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

7) TRAVAUX DE RENFORCEMENT DU RÉSEAU HTA PAR ENEDIS:
Majorité requise : Sans vote

Il est porté à la connaissance des représentants des lots primaires les travaux envisagés par ENEDIS sur certains secteurs concernant le renforcement du réseau HTA, lesquels seront réalisés dans le courant du premier semestre 2020. (cf plan annexé à la convocation)

Décision à prendre afin d'autoriser la réalisation de ces travaux qui seront entrepris sur les PCG et les PCS.

Il est passé au vote :

Contre la proposition	:	Néant
Abstention	:	Néant
Pour la proposition	:	11 hameaux représentant 100000/100000 tantièmes.

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

13) QUESTIONS DIVERSES :

Frédéric MARIA intervient afin d'indiquer qu'au mois de septembre, il y aura lieu de décider de l'attribution des loges qui ont été libérées aux ANGLADES, à la PERTUADE et au PLANISTEL.
La question de savoir si ces loges doivent être proposées à des gardiens de nuit sera traitée à ce moment-là.

La commission HDV 2025 sera réactivée en septembre prochain y compris celle pour le Club.

Madame AUDOYNAUD demande à ce que l'enlèvement des déchets végétaux puisse être fait dans le vallon de LA FOUX et des ANGLADES.

Il est enfin fait état du mécontentement concernant les prestations de balayage effectuées par la société REV. Monsieur MARIA confirme que des dispositions sont d'ores et déjà prises afin de remédier à cette situation.

L'Ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 16 heures 00.

Président de séance :
Monsieur DELAUNAY

Secrétaire de séance :
Monsieur BUDIEU

Scrutateur :
Madame NOGUES