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
vendredi 13 juillet 2018

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 **vendredi 13 juillet 2018 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 MONGIAT (7000), HAMEAU LE VILLAGE représenté par Monsieur LEVEQUE (1000), HAMEAU LES AMBASSADES représenté par Monsieur GUERIN (8000), HAMEAU LES CANNEBIERS représenté par Monsieur GUILLON (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 DELAGRANGE

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 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

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

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 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

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 BUDIEU
Scrutateur : Madame BENASSAYAG
Secrétaire de séance : Monsieur V.DELAUNAY

2) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2017:
Majorité requise : Majorité simple

Madame BIDEAU représentant IN EXTENSO rend compte des missions confiées à son cabinet dans le cadre des trois lettres de mission acceptées par l'ASLP.
Cette dernière informe par ailleurs les représentants des lots primaires de la mise à jour de la classification des gardiens effectuée au cours de l'exercice écoulé.

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

RUBRIQUES	REALISE 2017	BUDGET 2017	ECART R-B	ECART %
ADMINISTRATION	312 424	314 957	- 2 533	-0,80%
SURVEILLANCE	890 663	815 849	74 814	9,17%
ESPACES VERTS	861 819	880 765	- 18 946	-2,15%
VOIRIE	212 981	232 436	- 19 455	-8,37%
RESEAU D'EAU + EAU ARROSAGE	671 278	650 316	20 962	3,22%
TELEDISTRIBUTION	21 346	22 168	- 822	-3,71%
SOUS-TOTAL DEPENSES GENERALES	2 970 511	2 916 491	54 020	1,85%
EAU PRIVEE	855 303	930 277	- 74 974	-8,06%
PRESTATIONS REFACTUREES	79 071	92 646	- 13 575	-14,65%
RECETTES	- 38 471	- 25 800	- 12 671	49,11%
DOTATION CLUB	160 580	178 500	- 17 920	-10,04%
SOUS-TOTAL DEPENSES REFACTUREEES	1 056 482	1 175 623	- 119 141	-10,13%
TOTAL	4 026 994	4 092 114	- 65 120	-1,59%
APPELS DE FONDS	4 092 113			
EXCEDENT 2017	- 65 119			

Analyse des principaux écarts entre le budget voté et le réalisé 2017:

Administration : - 1%

Moins de provisions pour imprévus. Jeux d'enfants non achetés

Surveillance : + 8%

Dépassements de travaux annoncé en cours de réalisation aux représentants à hauteur de 25K€, utilisation prolongée non budgétée de deux maîtres-chiens en début d'année.

Espaces verts : - 2%

Diverses charges courantes PCG et PCS moins importantes que prévu au budget.

Voirie : -8%

Frais de personnel inférieurs au budget en raison de l'absence d'un salarié pour cause d'accident du travail.

Eau Privée : -8%
Consommation moindre par rapport à celle retenue pour le calcul du budget (domestiques -10%, arrosages privés -4%).

Réseau d'eau : + 3,2%
Moins de travaux hors contrat.

Il est à noter que le réalisé total (4.026.994,00 €) au 31/12/17 est inférieur de 1,6% par rapport au budget 2017 approuvé (4.092.115,00 €).

Bilan:

ACTIF		PASSIF	
Encours des hameaux	274 638	Résultat 2016 en instance d'affectation	
Autres créances clients	2 727		
Avances & acomptes fournisseurs (3)	128 728	Solde d'emprunt 2011 disponible (2)	913
Autres créances	138		
Créances totales	**406 231**	Dettes fournisseurs	269 355
		Dettes sociales & fiscales	312 851
		Dont provisions congés payés	*96 919*
Trésorerie (1)	**269 802**	Autres Dettes (4)	28 205
		Dettes totales	**611 324**
Charges constatées d'avance	**410**	**Produits constatés d'avance**	
Excédent au 31/12/2017	**65 119**		

(1) La trésorerie comprend le solde d'emprunt non imputé au 31/12/17 soit 913,00 €
(2) Le solde d'emprunt disponible correspond :
Au montant total de l'emprunt débloqué en 2011 (445000,00 €) diminué des factures payées au 31/12/15 à l'aide de ces fonds (444087,00 €)
(3) Il s'agit des factures payées en 2017 (travaux de sécurité) qui seront couverts par l'emprunt débloqué en 2018.
(4) Solde dotation Club non encore versée : 44625,00 €

L'Assemblée Générale ayant pris connaissance des documents établis par le Cabinet IN EXTENSO (Reporting comptes 2017 / Budget 2018, Etats Financiers) mais aussi le Rapport du Conseil de Surveillance, approuve en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice allant du 01/01/2017 au 31/12/2017.

Après discussion, il est demandé à ce que la Télédistribution passe désormais en charges générales.

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 01/01/17 AU 31/12/2017 :
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 01/01/17 au 31/12/17.

Il est passé au vote

Contre la proposition	:	Neant
Abstention	:	LA FOUX (11000)
Pour la proposition	:	10 hameaux représentant 89000/89000 tantièmes.

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

4) DESIGNATION DES MEMBRES DU SYNDICAT :
Majorité requise : Double Majorité

L'Assemblée Générale décide de statuer sur la nouvelle désignation des membres du Syndicat dont le nombre ne peut être inférieur à trois et pas supérieur à cinq.

Il est décidé de passer au vote pour une durée de mandat allant jusqu'au 31/07/21.

Candidature de Monsieur GUERIN :

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

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

Candidature de Monsieur GUILLON :

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

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

Candidature de Monsieur TRAMONI :

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

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

5) DESIGNATION DU DIRECTEUR DE L'ASLP :
Majorité requise : Double Majorité

L'Assemblée Générale décide de procéder à la nouvelle désignation en qualité de Directeur de BORNE & DELAUNAY S.A.S.– 2 Rue Valperga 06000 NICE, représenté par sa Présidente B & D INVEST elle-même représentée par son Gérant Vincent DELAUNAY.
Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Nice, sous le numéro B 971800735 et dont le numéro unique d'identification est 971.800.765.
Titulaire de la carte professionnelle CPI 0605 2016 000 011 048, délivrée par la C.C.I des Alpes Maritimes.
Titulaire d'un contrat d'assurance responsabilité civile professionnelle souscrit le 01/01/2017 auprès de MMA.
Titulaire d'une garantie financière conformément à l'article 3 de la loi du 2 janvier 1970 précitée, souscrite le 01/01/2015 auprès de GROUPEMENT FRANÇAIS DE CAUTION (GFC), dont l'adresse est : 58 rue Général Ferrié – 38100 Grenoble.

Le Directeur de l'ASLP est nommé à compter du jour de l'Assemblée Générale jusqu'au 31/07/21.

La mission, les honoraires et les modalités de gestion seront ceux définis dans le projet de contrat joint à la convocation de la présente Assemblée qu'elle accepte en l'état Ce dernier est autorisé à faire fonctionner un compte bancaire séparé ouvert au nom du Domaine des Hauts de Vaugrenier.

L'Assemblée Générale mandate le Président du Syndicat pour signer le contrat adopté au cours de la présente réunion.

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) DELEGATION DE LA GESTION COMPTABLE AU CABINET D'EXPERTISE COMPTABLE IN EXTENSO:
Majorité requise : Majorité simple

L'Assemblée Générale décide de renouveler les missions énumérées ci-dessous au Cabinet IN EXTENSO et ce pour une période allant de la date d'Assemblée Générale jusqu'au.31/07/21après avoir pris connaissance des conditions financières et du détail des prestations conformément aux trois lettres de mission annexées à la convocation.

- Mission d'externalisation comptable
- Mission d'externalisation sociale
- Mission d'assistance ponctuelle à la présentation comptable aux différentes A.G des lots primaires (sur demande au cas par cas)

L'Assemblée Générale mandate le Président du Syndicat pour signer les lettres de missions acceptées précédemment.

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) DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE : Majorité requise : Majorité simple

Il est préalablement rappelé que le Conseil de Surveillance est composé de trois membres au moins et de cinq membres au plus, avec un maximum de deux du même hameau.

Les membres du Conseil de Surveillance sont élus par l'Assemblée Générale à la majorité prévue à l'article 12-1 (majorité simple), ils sont désignés pour une durée de trois ans renouvelable.

Ne peuvent être désignées à ces fonctions que des personnes physiques ayant la qualité de membre de l'Association depuis un an au moins, les fonctions de membres du Conseil de Surveillance ne peuvent se cumuler avec celles de représentants en titre d'un lot primaire à l'Assemblée Générale de l'A.S.L.P.

Les candidatures reçues par le Directeur pour être présentées à l'Assemblée Générale appelée à désigner le Conseil de Surveillance sont les suivantes:

- Monsieur Hervé BABEY (Hameau La Soubrane)
- Monsieur François DELAGRANGE (Hameau La Pertuade)
- Monsieur Jean-Claude GUNST (Hameau Fontmerle)

Il est précisé que la durée de mandat accordée identique à celle du Directeur de Gestion soit jusqu'au 31/07/21.

Il est passé au vote

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

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

8) AUTORISATION A DONNER AU PRÉSIDENT DU SYNDICAT ET OU AU DIRECTEUR DE GESTION DE l'ASL LES HAUTS DE VAUGRENIER :
Majorité Requise : Majorité absolue

Afin de régulariser en vue de sa création la situation de l'ASL LES HAUTS DE VAUGRENIER par dépôt auprès des services de la Préfecture et publicité au Journal Officiel des statuts initiaux tels que visés et acceptés dans tous les actes authentiques d'acquisition valant adhésion (les documents : statuts, cahier des charges du domaine sont ceux visés et annexés à vos actes d'acquisition et publiés au bureau des hypothèques, ils sont consultables au bureau du Directeur de Gestion)
Mandat est donné au Président du Syndicat et ou au Directeur de Gestion

Il est passé au vote

Contre la proposition : Néant

Abstention : Néant

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

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

9) AUTORISATION A DONNER AU PRÉSIDENT DU SYNDICAT ET OU AU DIRECTEUR DE GESTION DE l'ASL LES HAUTS DE VAUGRENIER AFIN DE PROCÉDER A TOUTES MODIFICATIONS OU RÉGULARISATIONS DE DOCUMENTS :
Majorité Requise : Majorité absolue

Autorisation est donnée au Président du Syndicat et ou au Directeur de Gestion afin de procéder à toutes modifications dûment votées en Assemblée Générale, régularisations des documents liés à ces modifications (statuts, cahier des charges, etc...) et notamment supprimer le terme ASLP LES HAUTS DE VAUGRENIER au profit de ASL LES HAUTS DE VAUGRENIER.

Il est passé au vote

Contre la proposition : Néant

Abstention : Néant

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

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

10) SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT AU PROFIT DE L'ASLP D'UN MONTANT DE 303.000 € D'UNE DURÉE DE 5 ANS :
Majorité Requise : Majorité absolue

Il est décidé dans l'immédiat de renvoyer cette question à une prochaine Assemblée Générale qu'il appartiendra au Directeur de l'ASLP de convoquer au plus tard courant octobre prochain.

11) RATIFICATION DE LA DÉCISION PRISE S'AGISSANT DE L'ÉTABLISSEMENT DE PLANS PARCELLAIRES POUR LES BESOINS DE LA MISE EN CONFORMITÉ DES STATUTS :
Majorité requise : Majorité simple

Les représentants des lots primaires ratifient la décision prise lors de la réunion mensuelle du 22 mai 2018 au regard de l'urgence du dossier donnant mandat au Directeur de Gestion afin de passer commande auprès du Cabinet GEOTECH CONSEILS de la réalisation de plans parcellaires pour les différents lots dans l'emprise du domaine.

Devis :

ASLP :	19627,20 €
LES AMBASSADES :	4860,00 €
FONTMERLE :	8640,00 €
LA SOUBRANE :	7488,00 €
LE PLANISTEL :	4320,00 €
LA PERTUADE :	7200,00 €
LES SOURCES :	6480,00 €
LES CANNEBIERS :	5040,00 €
LA MARJORIE :	4896,00 €
LA FOUX :	6480,00 €
LES ENGLADES :	3492,00 €
LE VILLAGE :	720,00 €

Accord est donné par ailleurs afin que l'ASLP procède directement au règlement de l'ensemble des factures et répartisse ensuite en dépenses particulières sur les différents hameaux au prorata de leurs tantièmes respectifs.

Il est passé au vote

Contre la proposition : Néant

Abstention : Néant

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

LA RESOLUTION EST ACCEPTEE

12) AUTORISATION D'IMPLANTATION D'ARMOIRES OPTIQUES DANS LE CADRE DU DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE AU SEIN DU DOMAINE:
Majorité requise : Majorité simple

Mandat à donner au Directeur de Gestion afin d'autoriser ORANGE à procéder à l'installation d'armoires optiques conformément à sa demande annexée à la convocation.

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 :

Monsieur BUDIEU revient sur le stationnement des campings cars et caravanes au niveau de la route d'évacuation, à cet effet il est décidé d'envisager une modification du Règlement de Police. Cette question sera étudiée pour être présentée lors d'une prochaine Assemblée Générale.

Monsieur BUDIEU demande à ce qu'un courrier soit adressé à CHRONOPOST afin de sensibiliser les conducteurs de ses véhicules qui roulent beaucoup trop vite dans le domaine.

Madame BENASSAYAG informe l'Assemblée de la désignation d'un nouveau bureau pour le CLUB. Il est à noter la démission de Monsieur SAGGIO de son poste de Président.

Monsieur BUDIEU demande à partir de quel montant l'ASLP doit avoir recours à un Maître d'œuvre. Monsieur DELAUNAY rappelle d'une part qu'un gestionnaire professionnel n'a pas qualité pour agir comme un Maître d'œuvre, n'étant d'ailleurs pas assuré pour une telle mission. D'autre part, au-delà de la sagesse qui consiste à se faire assister par un sachant pour des travaux significatifs nécessitant des compétences spécifiques, la souscription d'une assurance dommages-ouvrage est dans beaucoup de cas rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'importance des travaux envisagés, le recours à un Maître d'œuvre qualifié est imposé par l'assureur.

Lecture est donnée de la lettre du 20 juin dernier de Monsieur Lionnel LUCA s'agissant des conditions dans lesquelles l'intégration des réseaux d'eau potable domestique privés du domaine dans le patrimoine communal pourrait être envisagée.

Enfin, Monsieur DELAUNAY informe les représentants des lots primaires de la décision défavorable rendue par le TGI de Grasse en date du 27/06/18 dans l'affaire TOURNEMIRE.

L'Ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 16 heures 30.

Président de séance :
Monsieur BUDIEU

Secrétaire de séance :
Monsieur V.DELAUNAY

Scrutateur :
Madame BENASSAYAG