



Administrateurs de Biens
Copropriété • Gestion locative • Vente • Location

2, rue Valperga - 06000 NICE
Tél : 04.93.85.02.06 - Fax : 04.93.92.05.92 -
e-mail : cabinet@borne-delaunay.com

Renseignements comptables Syndic par téléphone Lundi matin ou Mercredi après-midi ou sur rendez-vous.

www.borne-delaunay.com

Société par Actions Simplifiée au capital de 100 000 €

SIRET 971 800 735 00021 - CPI 0605 2016 000 011 048 - ORIAS n° 20004043

Garantie-financière GFC - 58, rue Gal Ferré - 38100 GRENOBLE



Réf : AGE/4000

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU
lundi 4 janvier 2021

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 lundi 4 janvier 2021 à partir de 17 heures 00, avec une participation en visio conférence.

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 TEROL (Cabinet GRAMMATICO) (7000), HAMEAU LE VILLAGE représenté par Monsieur BENZEKRI (1000), HAMEAU LES AMBASSADES représenté par Monsieur GUERIN (8000), HAMEAU LES CANNEBIERS représenté par Monsieur LE HUIDOUX (8000), HAMEAU LES SOURCES représenté par Monsieur BUDIEU (Pouvoir de Monsieur BAILLET (10000)).

Soit un total de 11 Hameaux présents totalisant 100000/100000^{èmes}

Membres du Conseil de Surveillance Présents:

Monsieur ALLALI, DEFORGE, FRANK

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

HC

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 CONSTANT

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 CONSTANT
Secrétaire de séance : Monsieur DELAUNAY

Me

2) APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2019:

Majorité requise : Majorité simple

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

RUBRIQUES	REALISE 2019	BUDGET 2019	ECART R-B	ECART %
ADMINISTRATION (TELEDISTRIBUTION INCLUSE)	433 911	363 688	70 223	19,31%
SURVEILLANCE	850 397	887 333	- 36 936	-4,16%
ESPACES VERTS	820 859	912 872	- 92 013	-10,08%
VOIRIE	239 652	219 645	20 007	9,11%
RESEAU D'EAU + EAU ARROSAGE	783 612	586 344	197 268	33,64%
SOUS-TOTAL DEPENSES GENERALES	3 128 430	2 969 882	158 548	5,34%
EAU PRIVEE	845 027	990 864	- 145 837	-14,72%
PRESTATIONS REFACTUREES	109 296	95 433	13 863	14,53%
RECETTES	31 433	25 800	5 633	21,83%
DOTATION CLUB	178 500	178 500	-	0,00%
SOUS-TOTAL DEPENSES REFACTUREEES	1 101 391	1 238 997	- 137 606	-11,11%
TOTAL	4 229 821	4 208 879	20 942	0,50%
APPELS DE FONDS	4 208 877			
DEFICIT 2019	20 944			

Analyse des principaux écarts entre le budget voté et le réalisé 2019 (cf voir document d'explications annexé à la convocation)

Il est à noter que le réalisé total (4.229.821,00 €) est en ligne avec le budget 2019 approuvé (4.208.877,00 €) malgré un dépassement très faible de 0,5%.

Le Conseil de Surveillance réitère sa recommandation visant à augmenter à 30K€ le poste « provisions pour imprévus » afin de parer à tout évènement exceptionnel et non prévisible.

Bilan:

ACTIF		PASSIF	
Encours des trameaux	93 245		
Autres créances clients	7 942		
Avances & acomptes fournisseurs	4 117		
Autres créances	13 761	Dettes fournisseurs	456 337
Créances totales	119 065	Dettes sociales & fiscales	259 758
		Droit provisions congés payés	117 972
		Autres Dettes	
Trésorerie	592 722	Dettes totales	766 136
Charges constatées d'avance	33 405	Produits constatés d'avance	
Déficit au 31/12/2019	(20 944)		

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 01/01/2019 au 31/12/2019.

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 01/01/19 AU 31/12/2019 :
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 01/01/19 au 31/12/19.

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) MANDAT A CONFIER AU DIRECTEUR DE L'ASLP AFIN DE SIGNER RETROACTIVEMENT L'AVENANT N°3 AU CONTRAT D'EXPLOITATION DES INSTALLATIONS D'EAU POTABLE DU DOMAINE:
Majorité Requise : Majorité absolue

L'Association Syndicale Libre du Domaine des Hauts de Vaugrenier a confié l'exploitation des ouvrages d'eau des parties communes générales du Domaine Immobilier des Hauts de Vaugrenier à la Société Lyonnaise des Eaux France devenue désormais SUEZ Eau France.

Par avenant n°2 au contrat de délégation de service public de l'eau potable de la ville de VILLENEUVE-LOUBET, la Collectivité, organisatrice du Service Public d'Eau Potable, a autorisé la rétrocession de l'ensemble des ouvrages de distribution d'eau potable du domaine immobilier des Hauts de Vaugrenier au domaine public, à compter du 1^{er} janvier 2020.

Le présent avenant joint à la convocation a pour objet d'entériner rétroactivement une rupture anticipée de la durée du contrat au 31 décembre 2019.

Monsieur DELAUNAY attire l'attention des représentants des lots primaires sur le quitus sollicité par SUEZ à l'article n°3.

MC

Après discussion, il est convenu de demander à ce que ce quitus de bonne exécution des relations contractuelles mises à charge de SUEZ dans le cadre du contrat initial et de ses avenants successifs soit retiré.

Mandat est donnée au Directeur de l'ASLP de procéder à la signature de cet avenant.

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) PROPOSITION DE MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT DE POLICE DU DOMAINE:
Majorité Requise : Majorité absolue

Un projet de modification des articles 6,9 et 20 est soumis à l'approbation des représentants des lots primaires (joint à la convocation).

Décision à prendre.

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 CONCERNANT L'AVANCEMENT DU DOSSIER DE MISE EN CONFORMITE DES STATUTS :

Le Hameau de LA FOUX représenté par le Cabinet TICHADOU a confié une mission à un cabinet spécialisé afin de recueillir les informations requises concernant les copropriétaires, leurs dates d'acquisition de façon que notre dossier soit complet.

Il s'agit du seul élément encore manquant qui empêche le dépôt du dossier de régularisation de l'ASLP

7) INFORMATION CONCERNANT LE REPORT DES TRAVAUX DE REFECTION DE LA CUISINE DU RESTAURANT DU CLUB:

Il a été décidé que ces travaux ne seraient pas entrepris avant le mois de novembre 2021 afin de ne pas pénaliser le restaurateur.

me

13) QUESTIONS DIVERSES :

Néant.

*L'Ordre du jour étant épuisé,
la séance est levée à 19 heures 00.*

*Président de séance :
Monsieur DELAUNAY*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Delunay', with a long horizontal stroke underneath.

*Secrétaire de séance :
Monsieur BUDIEU*

A highly stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long diagonal stroke.

*Scrutateur :
Madame CONSTANT*

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Constant', with a long horizontal stroke underneath.