

**PROCES VERBAL
ASSEMBLEE DU 22/02/2021**

**Syndicat des Copropriétaires
CI MOUGINS LE HAUT ASLP**

A rappeler impérativement
N/Réf. : 0106/AG2040
A.G du 22/02/2021

Mougins, le 22/02/2021.

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASLP
CI MOUGINS LE HAUT ASLP
2 PLACE DU CHATEAU
06250 - MOUGINS**

L'AN DEUX MILLEVINGT ET UN, LE VINGT-DEUX FÉVRIER A 17H30

Les membres se sont réunis en assemblée générale, sur convocation adressée par le Directeur IMMO DE FRANCE COTE AZUR par lettre recommandée avec accusé de réception, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

RESOLUTION 1 : Election du bureau



RESOLUTION 2 : Approbation des comptes de l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020 d'un montant total de 738 628.28€ - Etat des dettes et créances.



RESOLUTION 3 : Point financier sur les gros travaux du Centre Culturel.

RESOLUTION 4 : Approbation du budget prévisionnel de fonctionnement (hors travaux ci-dessous) pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de :



RESOLUTION 5 : Nomination du Directeur de l'Association Syndicale Libre des propriétaires de Mougins le Haut et de son Directeur Adjoint pour une durée de 3 ans. (article 6 et 14 des statuts) suivant contrat joint à la convocation.



RESOLUTION 6 : Pour information : renouvellement des membres du Conseil Consultatif de Direction (CCD) conformément à l'Article 15-1 des statuts modifiés pour une durée de 3 ans. Nomination par les membres élus du CCD du président choisi parmi eux.

RESOLUTION 7 : Points des travaux hors budget de fonctionnement

RESOLUTION 8 : Décision à prendre pour les travaux de peinture extérieur à la piscine.



RESOLUTION 9 : Décision à prendre pour la pose de deux baies vitrées au Sporting dans les vestiaires/douche.



RESOLUTION 10 : Décision à prendre pour la pose d'un panneau en fer forgé place du château.



RESOLUTION 11 : Décision à prendre pour l'installation de la fibre au Centre Culturel.

RESOLUTION 12 : Information quant au financement des travaux votés dans le budget de 2021 par les loyers perçus du Sporting et du Centre Culturel.

RESOLUTION 13 : Information concernant la procédure engagée dans le cadre de la Xylella.

RESOLUTION 14 : Statuts et clause d'adhésion des copropriétés - information du directeur

Présent(s) et représenté(s)	53 membres	Représentant	54 / 64 voix
Dont votant(s) par correspondance	53 membres	Représentant	54 / 64 voix
Absent(s)	10 membres	Représentant	10 / 64 voix

Liste des absents

. COPRO. BAT 06 M. DEVINCENZI, . COPRO. BAT 09 M. DAPREMONT, . COPRO. BAT 12 M. CAMBREAL, . COPRO. BAT 23 M. CHMIELOWSKI, . COPRO. BAT 28 MME VASEUR, . COPRO. BAT 34 M. NORMAND, . COPRO. BAT 52 M. MARIA, . COPRO. BAT 53 M. BUMANN ACKERMANN, . COPRO. PK F M. BUMANN ACKERMANN, . COPRO. PK PANORAMA M. MICHEL

L'Assemblée Générale procède à la composition du bureau :

RESOLUTION 1 : Election du bureau

Président : **M. REGAIRE**, IMMO DE FRANCE, conformément aux statuts.

Assesseur : **M. BIANCHI**

Secrétaire : **IMMO de France représentée par M. LEA**

Résultat du vote :

Ont voté pour : 52 membres
S'est abstenu : 1 membre

Abstentionniste : . COPRO. BAT 40 M. SUET

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres présents et représentés, soit 53 voix sur 54.

RESOLUTION 2 : Approbation des comptes de l'exercice du 01.01.2020 au 31.12.2020 d'un montant total de 738 628.28€ - Etat des dettes et créances.

Se décomposant en :

- Charges courantes de fonctionnement	559 969.53 €
- Charges courantes centre sportif	85 169.39 €
- Charges centre culturel	21 018.25 €
Sous total	666 157.17 €

- travaux loyers déduits	72 470.93 €
- arrondis euros	0.18 €
TOTAL GENERAL	738 628.28 €

Pour mémoire : budget voté 2020 = 762 000.00 €
Soit un crédit de 23 371.72 €

Ce crédit a été provisionné pour financer la fin des travaux de la terrasse du Centre Culturel (explication détaillée au point N°3)

Résultat du vote :

Ont voté pour : 52 membres
A voté contre : 1 membre

Opposant : . COPRO. PK D1 MME BUTEL

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres présents et représentés, soit 53 voix sur 54.

RESOLUTION 3 : Point financier sur les gros travaux du Centre Culturel.

Le Directeur fait un point financier sur les gros travaux du Centre Culturel, sur l'utilisation des crédits comme cela a été décidé lors de la dernière Assemblée Générale et sur le financement des travaux de la grande terrasse du 1er étage.

Les crédits utilisés et leurs montants sont les suivants :

- solde de charges 2019 : 30 547.49 €
- solde des travaux du centre culturel financés par un appel de fonds exceptionnel : 33 613.14 €
- 2 comptes d'attente-créditeurs sur des travaux : 4 810.00 € et 6 156.00 €

Les travaux de la terrasse s'élèvent à 105 197.20 €

Ce montant est supérieur à ce qui avait été envisagé car au lieu de poser des dalles sur plots, il a été décidé de réaliser une chappe et du carrelage afin d'éviter certains inconvénients dûs aux dalles.

Il a été décidé avec le CCD de financer la plus value en utilisant le crédit de charges de 2020 d'un montant de 23 371.72 € et d'inclure dans le budget travaux 2021 un montant de 6 700.00 € (arrondi).

En conclusion, le deuxième appel de fonds prévu en 2019 lors de la décision, des travaux du Centre Culturel, n'a pas été effectué comme convenu et vous pourrez constater, à la lecture du budget 2021, que le montant proposé, si tous les travaux sont votés, est identique au budget de l'an passé.

RESOLUTION 4 : Approbation du budget prévisionnel de fonctionnement (hors travaux ci-dessous) pour la période du 01/01/2021 au 31/12/2021 pour un montant de : ✓

Charges courantes de fonctionnement	583 000.00 €
Charges courantes centre sportif	102 000.00 €
Charges centre culturel	22 600.00 €

Soit un budget prévisionnel de fonctionnement de 707 600.00 €

Montant des loyers perçus (estimation) 40 000.00 €

pour information, le directeur a négocié l'augmentation de l'ensemble des contrats.
cette augmentation sera comprise entre 0% et 1% pour l'année 2021 selon le contrat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 membres
Ont voté contre : 2 membres

Liste des opposants : . COPRO. BAT 24 M. ILIOPOULOS, . COPRO. PK D1 MME BUTEL

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres présents et représentés, soit 52 voix sur 54.

RESOLUTION 5 : Nomination du Directeur de l'Association Syndicale Libre des propriétaires de Mougins le Haut et de son Directeur Adjoint pour une durée de 3 ans. (article 6 et 14 des statuts) suivant contrat joint à la convocation. ✓

Dans le cadre de la négociation du contrat avec les membres du CCD, il a été convenu qu'il serait appliqué 1% d'augmentation chaque année pendant 3 ans sur les honoraires de gestion courante.
Aucune augmentation n'a été appliquée sur les autres prestations qui restent donc au même tarif de 2018.

- Mandat à donner au Président de l'ASLP pour la signature du contrat.

Résultat du vote :

Ont voté pour : 51 membres
A voté contre : 1 membre
S'est abstenu : 1 membre

Opposant : . COPRO. PK D1 MME BUTEL

Abstentionniste : . COPRO. BAT 40 M. SUET

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres présents et représentés, soit 52 voix sur 54.

RESOLUTION 6 : Pour information : renouvellement des membres du Conseil Consultatif de Direction (CCD) conformément à l'Article 15-1 des statuts modifiés pour une durée de 3 ans. Nomination par les membres élus du CCD du président choisi parmi eux.

L'élection des membres du CCD aura lieu lors de la prochaine Assemblée Générale de l'ASLP d'ici JUILLET 2021.

Nous vous rappelons que le Président de l'ASLP est choisi et élu par les membres du CCD.

RESOLUTION 7 : Points des travaux hors budget de fonctionnement

Les travaux qui vous sont proposés concernent les points sur lesquels nous avons été amenés à travailler avec le CCD.

Tous les devis qui ont permis d'établir les budgets sont à disposition au cabinet d'IMMO DE France pour consultation dès réception de la convocation.

A/Travaux à engager (pour information)

• Piscine

Imperméabilisation du bassin équilibrage	4 000.00 €
Remplacement vanne 6 voies	700.00 €
• Mise aux normes armoire tableau électrique de la piscine	13 900.00 €

Espaces verts

•Elagages, abattages, éclaircissements, sur l'ensemble de MLH

LEFRANC	23 160.00 €
---------------	-------------

•Travaux émondages, débroussaillages, expertise

BUDGET	4 000.00 €
--------------	------------

•Plantations

BUDGET	3 000.00 €
Réseau arrosage entretien	2 000.00 €

•Aménagement végétalisé terrasses château

BUDGET	3 000.00 €
--------------	------------

•Traitement des nids de chenille processionnaires

BUDGET	4 000.00 €
--------------	------------

•Remplacement porte-fenêtre étage bibliothèque	2 173.00 €
------------------------------------------------------	------------

<u>Lasure garde-corps entrée Centre Culturel</u>	1 120.00 €
---------------------------------------------------------------	------------

Carrelage terrasse Centre Culturel 6 700.00 €

Imprévus
10 000.00 €

A/TOTAL TRAVAUX 2021 A ENGAGER 77 753.00 €

RESOLUTION 8 : Décision à prendre pour les travaux de peinture extérieur à la piscine. ✓

Pose de carrelage dans le local WC & Table à langer sur la plage de la piscine
Pose de carrelage et de faïence dans le local douche sur la plage
Peinture façade côté local MNS et façade escalier de secours

BUDGET 11 016.00 €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 49 membres
Ont voté contre : 4 membres

Liste des opposants : . COPRO. BAT 14 M. GUILY, . COPRO. BAT 47/48 M. DESCHAMPS, . COPRO. PK B4 PLUMET SCI SOPHIA LOC, . COPRO. PK D1 MME BUTEL

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres présents et représentés, soit 49 voix sur 54.

RESOLUTION 9 : Décision à prendre pour la pose de deux baies vitrées au Sporting dans les vestiaires/douche. ✓

BUDGET..... 2 600.00 €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 50 membres
Ont voté contre : 3 membres

Liste des opposants : . COPRO. BAT 14 M. GUILY, . COPRO. BAT 30 GAUZAN-MARTRE, . COPRO. PK D1 MME BUTEL

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres présents et représentés, soit 51 voix sur 54.

RESOLUTION 10 : Décision à prendre pour la pose d'un panneau en fer forgé place du château. 

BUDGET 1980.00 €

Résultat du vote :

Ont voté pour : 46 membres

Ont voté contre : 6 membres

Est défaillant : 1 membre

Liste des opposants : . COPRO. BAT 14 M. GUILY, . COPRO. BAT 24 M. ILIOPOULOS, . COPRO. BAT 45 M. NGUYEN-TUONG, . COPRO. BAT 47/48 M. DESCHAMPS, . COPRO. BAT 50 MME SALVAGNY, . COPRO. PK D1 MME BUTEL

Défaillant :

Non exprimé : . COPRO. BAT 22 M. SARDO

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres présents et représentés, soit 46 voix sur 54.

RESOLUTION 11 : Décision à prendre pour l'installation de la fibre au Centre Culturel. 

BUDGET 1 740.00 €

Si l'ensemble de ces travaux proposés sont votés le budget final, tout compris, sera de 802 689.00 € arrondi à 802 000.00 €.

En déduisant les loyers perçus en 2021, le budget sera de 762 000.00 €, strictement indiqué à l'année passée

Résultat du vote :

Ont voté pour : 48 membres

Ont voté contre : 3 membres

Se sont abstenus : 2 membres

Liste des opposants : . COPRO. BAT 14 M. GUILY, . COPRO. BAT 22 M. SARDO, . COPRO. PK D1 MME BUTEL

Liste des abstentionnistes : . COPRO. BAT 21 MME REGE, . COPRO. BAT 24 M. ILIOPOULOS

Cette résolution est adoptée à la majorité des voix des membres présents et représentés, soit 49 voix sur 54.

RESOLUTION 12 : Information quant au financement des travaux votés dans le budget de 2021 par les loyers perçus du Sporting et du Centre Culturel.

Le Directeur rappelle que les travaux votés dans le budget de 2021 seront financés par les loyers perçus du Sporting et du Centre Culturel

RESOLUTION 13 : Information concernant la procédure engagée dans le cadre de la Xylella.

Le Directeur indique que, dans le cadre de la procédure engagée devant le tribunal administratif en contestation de la mise en demeure par la préfecture, d'arracher les sujets dans 3 zones de 100 m autour de différents foyers, le préfet a adressé un mémoire en défense fin août.

Notre avocat a répondu en date du 10 septembre 2020 en apportant de nouveaux éléments plus favorables à notre cause. A ce jour, le préfet n'a toujours pas répondu.

RESOLUTION 14 : Statuts et clause d'adhésion des copropriétés - information du directeur

Le directeur de l'ASLP informe l'assemblée que les statuts de l'ASLP ont été enregistrés chez un notaire.

Il indique également que les modificatifs aux règlements de copropriété portant sur la clause d'adhésion à l'ASLP des 13 copropriétés qui en étaient dépourvues ont été également déposés chez un notaire.

L'ORDRE DU JOUR EPUISE, LA SEANCE EST LEVEE A 17H41

Président

M. REGAIRE



Assesseur

M. BIANCHI



Secrétaire

IMMO DE France M. LEA

