



Procès-verbal de l'Assemblée Générale du 25 avril 2024 Sans nécessité de quorum

Nombre des copropriétaires présents ou ayant voté par correspondance pour l'élection des candidats au bureau : **106.**

Nombre des copropriétaires présents à l'assemblée ayant voté pour le rapport moral et le rapport financier : **30**

Cette assemblée pouvant être tenue sans quorum, le Président Pierre-Alain Vuolo ouvre la séance à 18h.

Il souhaite la bienvenue à tous les propriétaires présents. Il souligne l'importance d'avoir à nos côtés Monsieur Christophe Ulivieri, 1^{er} adjoint de la ville de Mougins accompagné de Monsieur Éric Laty, directeur des Services Techniques, de Madame Alexandra Roux, chargée de relations de proximité, de Monsieur Jean Christophe Flament Responsable de la police Municipale, et de Monsieur Christian Badalassi, conseiller technique de la mairie du Cannel. Il les remercie de l'aide importante qu'ils nous apportent pour l'aménagement et à la sécurité de notre lotissement.

Le Président demande à l'assemblée un secrétaire de séance : Monsieur Francis Lestel se présente et est accepté.

Un scrutateur pour l'assemblée : Mme Gisèle Silvestri se présente et est acceptée.

3 assesseurs et un scrutateur responsable pour le dépouillement des votes : Madame Christiane Franconieri, Monsieur Jean-Marie Picart, Monsieur Georges Marin et Monsieur Alain Azencott se présentent; ils sont nommés assesseurs au dépouillement des votes et Monsieur Alain Azencott, responsable.

Pendant le décompte des votes, le Président rappelle que l'objectif prioritaire du nouveau bureau de l'ASA est avant tout de mettre l'ASA en bon ordre de fonctionnement, lui permettant ainsi de prendre toutes les mesures nécessaires pour veiller à l'aménagement, l'entretien et l'administration de notre lotissement et particulièrement l'aménagement des voies jusqu'à leur classement dans les voies urbaines (article 4 des statuts de l'ASA).

Il donne les explications et des précisions sur les questions qui avait été évoquées lors de la première AG du 18 mars (remise faute de quorum). Ces questions portaient plus particulièrement sur les rapports financiers et les budgets des 10 dernières années. Il annonce qu'ils sont maintenant en ligne sur le site Web de l'ASA et donc à la disposition de tous.

Il explique aussi, qu'étant une association publique, nous sommes assujettis au Code des marchés d'état et que les demandes de devis ne sont obligatoires qu'à partir de 40 000 euros pour les services et 100 000 euros pour les travaux, et qu'il n'a pas été constaté, à ce jour, de factures supérieures à ces montants.

Monsieur Vuolo annonce que l'ASA est à la recherche d'un nouveau local pour y installer son bureau de travail.

L'objectif prioritaire de l'ASA sera toujours de continuer à gérer l'administration du lotissement, en fonction de ses obligations définies dans les statuts approuvés par la Préfecture en 2010. Statuts qu'il faudra remettre à jour et adapter à la gestion numérique. Monsieur Christophe Ulivieri suggère alors d'utiliser un logiciel de gestion associatif pour les ASA, logiciel déjà utilisé par d'autres associations de lotissement. Après un appel de fonds de 120 euros, indispensable pour renflouer notre trésorerie, (inscrit dans le rapport moral), une AG extraordinaire devra être programmée pour soumettre à nos adhérents colotis, la remise à jour des statuts, le montant d'une cotisation permettant d'avoir un fond de trésorerie disponible et indispensable pour réaliser tous travaux nécessaires et en cas d'urgence.

DUV
AA
1



Mr Badalassi, Monsieur Bernard Alenda, 2^{ème} Adjoint au maire du Cannet et Mr Cherki, chef de la police municipale du Cannet, suite aux nombreux PV et à l'action entamée en justice par la Mairie du Cannet, se sont rendu aux anciens tennis afin d'y rencontrer le propriétaire. Il s'avère que ce propriétaire des anciens tennis a été condamné par la justice à 4000 euros d'amende et à partir de juillet 2024 à une amende forfaitaire de 100 euros par jour de pénalités de retard si la remise en état initiale n'est pas faite.

(Enlèvement des gravats et démolition des constructions effectuées illégalement.)

Il est souligné par l'assemblée, l'action efficace de Monsieur BADALASSI pour solutionner ce dossier datant de plusieurs années.

Le Président présente le rapport moral déjà énoncé lors de l'AG du 18 mars. Voir annexe 1

Il rappelle la demande faite à la mairie de Mougins de tracer des lignes blanches pour marquer des places de parking sur les renflements de voirie assez larges.

Il est demandé, par des colotis, d'avoir des caméras de surveillance sur le lotissement. Monsieur Ulivieri nous informe qu'il y a déjà beaucoup de caméras installées et que leur nombre va augmenter avec la 5G, mais qu'on ne peut pas couvrir toutes les voies privées peu fréquentées. Monsieur Flament nous rappelle alors que nous sommes tous invités à appeler les Polices Municipales de Mougins et du Cannet en cas d'activités suspectes (incivilités de type rassemblements nocturnes fréquents de jeunes, tentative d'intrusion, ...), pour Mougins le n°04 92 92 22 22 et pour le Cannet 04 93 69 20 22.

Monsieur Laroche interpelle alors l'ancien Président Monsieur Agnèse sur la non-tenue d'AG entre 2020 – 2022 ; il lui est répondu, que pendant la période Covid, il n'était pas possible d'avoir une AG en présentiel, que le bureau a suivi les préconisations de la Préfecture en utilisant les services d'un huissier et que c'est dans son étude et en présence du Président que le dépouillement a eu lieu. Le PV dressé par l'Huissier atteste du résultat. (Document publié sur le site de l'ASA) et validé par la Préfecture.

Le rapport moral est voté à l'unanimité des présents moins de 2 "contre" (Madame Franconieri et Monsieur Bourgain).

Le Président donne ensuite la parole à Monsieur Chatagnier, comptable de l'Asa agréé par la préfecture pour présenter le rapport financier (Voir annexe 2). Monsieur Chatagnier explique que notre comptabilité n'a rien à voir avec une comptabilité commerciale, et que la comptabilité des ASA est celle applicable aux collectivités territoriales (article L2342-2 du code des collectivités territoriales et article 35 des statuts de l'ASA).

Il explique que le local ASA était valorisé depuis de nombreuses années à 25K€. Il a été vendu 80K€. La revalorisation est passée en trésorerie, et 25K€ du produit de la vente sont retournés en "investissements"

Il présente le point financier 2024, le report de l'évolution des excédents de fonctionnement depuis 2018, le budget 2024 et les dépenses de fonctionnement pour l'année 2023. L'ensemble des éléments du budget ont été validés par la Préfecture et sont en ligne sur le site de l'ASA.

Le rapport financier est voté à l'unanimité des présents moins de 2 "contre" (Madame Franconieri et Monsieur Bourgain).

Madame Franconieri demandant à voir tous les comptes... Monsieur Agnèse avant dernier président de l'ASA demande la parole pour lui répondre : cette position d'opposition systématique est regrettable, exprime M Agnèse, de la part d'une ancienne présidente qui connaît les règles comptables de l'ASA pour avoir exercé ce mandat près de deux années.

PAV

 AA R²



Monsieur Alain Azencott responsable du dépouillement des votes se présente pour annoncer le résultat de l'élection du nouveau bureau, en précisant qu'il y avait 5 postes à pourvoir.

Résultat du Vote du bureau : 106 enveloppes remises par les participants ou préalablement dans les boîtes aux lettres dédiées.

Résultat des votes pour le rapport moral : 28 pour, 2 contre

Résultat des votes pour le rapport financier : 28 pour, 2 contre

Résultats des votes pour l'élection des candidats au bureau de l'ASA :

Kim Beeker 86 pour, 19 contre , 1 vote non exprimé => élu

Philippe Demarco : 75 pour, 24 contre , 7 vote non exprimés => non élu

Patricia Merklen 96 pour, 7 contre , 3 votes non exprimés => élue

Thierry Hardy 91 pour, 12 contre , 3 votes non exprimés => élu

Francis Lestel 91 pour, 15 contre => élu

Hugo Sarica 96 pour, 9 contre , 1 vote non exprimé => élu

L'AG se termine à 19H50.

Immédiatement sous la présidence de Monsieur Vuolo, membre le plus âgé, les nouveaux élus se retirent pour procéder en interne à la composition du nouveau bureau.

Sont élus : Présidente Madame Patricia Merklen, Vice-président Monsieur Francis Lestel, Titulaire. Monsieur Pierre-Alain Vuolo. Sont nommés suppléants : Messieurs Thierry Hardy, Hugo Sarica et Kim Beeker :

Pierre Alain Vuolo

Jean Paul Brivot

Alain Azencott

Ranquet Michel

Président

Vice-Président

Le secrétaire titulaire

Suppléant

42 90 11
 90 1354

PREF 09

09 09 09

MOUGINS



ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISÉE (ASA) DES PROPRIÉTAIRES DU LOTISSEMENT DE L'AUBAREDE

763 boulevard de la Corniche 06250 Mougins Tel: 0784183171

Courriel: asadelaubarede@orange.fr Site: [https:// www.asadelaubarede.fr](https://www.asadelaubarede.fr)

LE CANNET



Rapport Moral Annexe 1-1

Association Syndicale Autorisée des Propriétaires de l'Aubarède

RAPPORT MORAL

TRAVAUX.

Cette année il a été procédé à l'entretien courant à savoir :

Le remplacement des lampes défectueuses et aussi d'un lampadaire sur le bd de la Rocade; des travaux Enedis sont en cours pour le passage d'un câble souterrain et le remplacement d'un poteau électrique, avenue Victor Hugo.

Afin de toujours limiter la vitesse, la modification du carrefour du chemin des Cabrières/Bd de la Rocade/Bd de la Corniche est en cours, avec la création d'un vrai d'un rond-point sur lequel ont été préservés les 3 grands pins classés existants.

Des parkings et des ralentisseurs supplémentaires ont été créés chemin de Carimaï, en face du centre commercial, pour éviter les stationnements sur les voies de circulation. Nous tenons à remercier nos deux municipalités de Mougins et du Cannet qui nous apportent l'aide nécessaire et indispensable pour notre lotissement.

D'autres travaux restent à faire : un rond-point avenue des Fleurs et sur Carimaï. L'achat de panneaux interdiction de stationner, à la demande de nos municipalités à titre pédagogique. Traçage des voies avec notification des 30 à l'heure et des emplacements de stationnement,

CIRCULATION – SÉCURITÉ.

Malgré des alertes réitérées chaque année, relatives au stationnement sur les voies de l'A.S.A., je me permets de rappeler que le Code de la Route s'applique sur tous les lotissements privés dont les voies sont ouvertes à la circulation. Notre cahier des charges précise bien que, pour les voies affectées à la circulation, le stationnement de tout véhicule est interdit et doit s'effectuer dans les emplacements réservés à cet effet. Les véhicules stationnant sur la chaussée sont de plus en plus nombreux, aussi nous demandons aux propriétaires de bien vouloir prendre toutes les dispositions nécessaires pour que leurs véhicules soient stationnés à l'intérieur de leur propriété et non sur la chaussée. Dans le cas d'une location, rappeler cette règle aux locataires.

L'article 7 du règlement de copropriété précise que 2 aires de stationnement par unité d'habitation doivent être aménagées dans chaque propriété.

INFORMATIONS.

L'implantation de 2 panneaux d'affichage supplémentaires dans le lotissement a été effectué.

La procédure pour les biens sans maître est réalisée avec le support du service juridique de la ville de Mougins, disponible en ligne.



Rapport Moral Annexe 1-2

NUMÉRIQUE :

L'accès à internet est entré dans la vie courante (impôts, retraites, Doctolib,), les mairies, les clubs associatifs et même les CCAS proposent des initiations qui peuvent aussi nous aider.

Pour informer au mieux et rapidement nos colotis des actions et du fonctionnement de l'ASA, nous avons créé un site Web, dans un esprit de communication et de transparence. Vous y trouverez tout ce qui concerne notre ASA : documents administratifs, cahier des charges, statuts de l'ASA etc. etc..... Afin que nul ne puisse dire "Je ne savais pas" !

Ce site permet aussi aux notaires d'y trouver toutes les informations nécessaires pour établir les actes de vente : les comptes-rendus des Assemblées Générales et du bureau de l'ASA, les budgets, les statuts et les règlements y sont reportés.

La Fibre optique est maintenant disponible sur tout le secteur ASA de Mougins. En fonction de l'accord passé entre la ville de Mougins et Orange, nous avons tous un boîtier de connexion près de chez nous.

Au Cannet, la fibre optique n'arrive pas encore chez tous nos colotis, Orange n'ayant pas encore terminé la couverture complète de la commune. Pour tous ceux qui sont encore en attente la fibre est en cours de déploiement.

GESTION COURANTE.

Il est toujours bon de rappeler que le rôle du Président de l'A.S.A. ne concerne que la gestion, et qu'il n'a pas d'autorité judiciaire : il ne lui appartient donc pas de régler les différends entre propriétaires, ni de faire la police.

Lors de ventes dans le lotissement, les Notaires ainsi que les vendeurs ont obligations :

- * d'informer le Président de l'ASA. de l'AUBAREDE
- * d'informer le nouveau propriétaire qu'il est dans un lotissement et qu'il aura obligation d'adhérer à notre association.

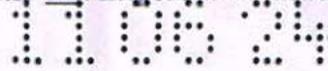
De même, lors de tout changement d'adresse, les propriétaires doivent impérativement informer le Président afin qu'il puisse tenir la liste des colotis à jour.

La taxe syndicale conforme a nos statuts n'a pas été réclamée depuis plusieurs années, laissant nos finances au plus bas malgré la vente du local de l'ASA en 2018. Elle sera portée à 120 euros annuels afin de régénérer nos finances et ainsi pouvoir continuer la gestion de notre lotissement, sans que cette taxe soit excessive pour nos finances à tous.

Un classement de tout l'historique de notre lotissement est en cours depuis sa création en 1951. Il faut savoir que la numérisation des documents était effectuée depuis l'an 2000, mais a été abandonné depuis 2013. Cet abandon nous oblige à une longue numérisation des documents papier que nous avons pu récupérer. Le but de cette mise à jour numérique est de créer une base de données complète de notre ASA et de notre lotissement. Certains membres du bureau ont décidé de se retirer, d'autres vont arriver et continueront à s'investir comme beaucoup l'ont fait depuis 49 ans.

Je tiens ici à remercier toutes les personnes qui nous ont fait confiance, ainsi que tous les membres du bureau qui sont tous bénévoles et avec qui nous avons travaillé en toute amitié et collégialité. J'ai personnellement pu mesurer la tâche importante qu'est la gestion d'un lotissement de 550 lots, et en plus, sur 2 communes ; nous sommes un vrai village !

Pierre Alain VUOLO
Président ASA de l'Aubarède



Rapport financier Annexe 2-1

POINT FINANCIER 2024

Fonctionnement

N°	COMPTE	COMPTE ADMINISTRATIF 2023	BUDGET	ANNEE
			2024	2024
6064	Fournitures administratives	64.55	1000.00	
615231	Entretien des voies et réseaux		33099.60	
616	Primes d'assurances	348.00	500.00	
622	Rémunérations intermédiaires	3780.37	5000.00	
625	Déplacements missions	266.40	500.00	
626	Frais postaux et télécommunications	971.89	4000.00	
6288	Autres services extérieurs	350.46	500.00	
001	Déficit reporté		15880.40	
	TOTAL	5781.67	60480.00	

Recette de Fonctionnement

7067	Taxes Syndicales	0.00	60480.00	
------	------------------	------	----------	--

Déficits

	Déficit de l'exercice	5781.67		
001	Déficit de fonctionnement reporté	15880.40		

Investissement

001	Report investissement	25001.15	25001.15	
-----	-----------------------	-----------------	-----------------	--



Rapport financier

Annexe 2-2

ÉVOLUTION DES EXCÉDENTS DE fonctionnement REPORTES EN DÉBUT DE CHAQUE EXERCICE

2018..		
002	Excédent de fonctionnement reporté (1/1/00)	11330.34
2019		
002	Excédent de fonctionnement reporté (1/1/01)	56102.30
2020		
002	Excédent de fonctionnement reporté (1/1/02)	15948.08
2021		
002	Excédent de fonctionnement reporté (1/1/03)	7360.04
2022		
001	Déficit de fonctionnement reporté (1/1/04)	10098.73
2023		
001	Déficit de fonctionnement reporté	15880.40

L'excédent de fonctionnement reporté c'est la différence entre les dépenses effectuées au cours de l'année en cours et les recettes.

Les recettes de l'année en cours sont égales au montant des taxes à percevoir au cours de l'année plus l'excédent de l'année en cours (excédent reporté)



Annexe 2-3 Rapport financier

ASA DE L'AUBAREDE
MOUGINS - LE CANNET

BUDGET 2024

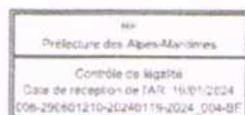
COMPTES	LIBELLES	DEPENSES	RECETTES
6064	fournitures administratives	1 000,00	
615231	entretien réparations voirie	33 099,60	
6168	primes assurance	500,00	
618	divers	0,00	
622	rémunération intermédiaires	5 000,00	
625	missions réceptions	500,00	
626	frais postaux	4 000,00	
6288	autres services extérieurs	500,00	
70688	taxes syndicales		60480,00
001	déficit reporté	15880,40	
	total fonctionnement	60480,00	60480,00
001	report investissement		25001,15
21538	Réseaux	25001,15	
	total investissement	25 001,15	25001,15
	TOTAL GENERAL	85481,15	85481,15

MOUGINS LE 16 JANVIER 2024

LE PRESIDENT

LES MEMBRES DU SYNDICAT

Secrétaire - Titulaire
 Vice - Président - Titulaire
 Suppléant



Pour Information : le Budget 2024 validé par les services de la préfecture,



Rapport financier Annexe 2-4

ASA L AUBAREDE

Exercice : 2023

DISPONIBLE RÉALISÉ DU 09/01/2023 AU 08/12/2023

25/01/2024

DÉPENSE DE FONCTIONNEMENT

Article	Libellé	Prévu BP	DM	Réalisé	%	Engag.	Reste	%
011	Charges de gestion générale	50 381,27	0,00	5 781,67	11	0,00	44 599,60	89
60	ACHATS ET VARIATION DES STOCKS	3 000,00	0,00	64,55	2	0,00	2 935,45	98
6064	Fournitures administratives	3 000,00	0,00	64,55	2	0,00	2 935,45	98
61	SERVICES EXTÉRIEURS	34 881,27	0,00	348,00	1	0,00	34 533,27	99
615231	Entretien, réparations voiries	33 881,27	0,00	0,00	0	0,00	33 881,27	100
6168	Autres primes d'assurance	500,00	0,00	348,00	70	0,00	152,00	30
618	Divers	500,00	0,00	0,00	0	0,00	500,00	100
62	AUTRES SERVICES EXTÉRIEURS	12 500,00	0,00	5 389,12	43	0,00	7 110,88	57
622	Rémunérations intermédiaires,	6 000,00	0,00	3 780,37	63	0,00	2 219,63	37
625	Déplacements et missions	1 000,00	0,00	266,40	27	0,00	733,60	73
626	Frais postaux et frais télécommunication	5 000,00	0,00	971,89	19	0,00	4 028,11	81
6288	Autres services extérieurs	500,00	0,00	350,46	70	0,00	149,54	30
Chapitres non globalisés								
602	Résultat de fonctionnement reporté	10 098,73	0,00	0,00	0	0,00	10 098,73	100
TOTAL SANS REPORT		50 381,27	0,00	5 781,67	11	0,00	44 599,60	89
TOTAL GÉNÉRAL		60 480,00	0,00	5 781,67	10	0,00	54 698,33	90



Assemblée générale du 25 avril 2024

Procès-verbal de l'élection du nouveau bureau

Conformément à nos statuts, les candidats élus se sont rassemblés sous la présidence de Monsieur Pierre Alain Vuolo, membre le plus âgé, afin de procéder à l'élection du nouveau bureau. Après délibération ils ont défini les postes de chacun :

Présidente Madame Patricia Merklen, Vice-président Monsieur Francis Lestel, Titulaire. Monsieur Pierre-Alain Vuolo.

Sont nommés suppléants : Messieurs Kim Beeker, Thierry Hardy, Hugo Sarica.

Présidente Madame Patricia Merklen. Vice-président Monsieur Francis Lestel.

Titulaire Monsieur Pierre-Alain Vuolo.

