

Agay, le 11/10/16

COMPTE RENDU REUNION DU BUREAU ELARGI
du
MARDI 4 OCTOBRE 2016
Salle Sirocco

Etaient présents :

- ⇒ Mmes Badaroux, Bayol, Méziani et Chambert
- ⇒ Mrs Maitre, Gabriel, Tapiero, Alquier, Bulteau, Brouard, Caudrelier, Harlé, Boiron, Pichard, Bojardi, Salemi, Colombet, Altet, Delforges et Borja

Excusés :

- ⇒ Mrs Scarparo et Davrinche

Début de la séance 8h30 :

Le Président remercie les participants à la réunion. L'ensemble du bureau élargi a adopté à la majorité la nomenclature du bureau. Chaque personne se présente ainsi que sa fonction au sein du bureau et de sa copropriété.

1. Valider le compte rendu de la réunion de bureau élargi du 3 août 2016.

Le dernier compte rendu qui a été dense, pour certains indigeste mais nécessaire afin qu'il serve de base pour l'avenir, a été validé à la majorité.

Absentions : Mrs Salemi / Bulteau / Pichard / Caudrelier

2. Composition du bureau élargi avec ses commissions à ce jour.

22 membres représentent le bureau élargi.

3. Situation financière (état des dépenses au 30 août 2016) et valider au 30 septembre l'échéancier des charges de chaque copropriété. (Article 27 des statuts, le bureau doit approuver les comptes au plus tard 3 mois après la fin de l'exercice).

M. Maitre explique, un état du paiement des charges pour toutes les copropriétés n'a pu être établi à ce jour. Des imputations posent problème et il est constaté que 4 copros ne s'acquittent plus de leur charge depuis plus d'une année. Nous regrettons que Sogire n'ait pas fait de relance à ces copropriétés.

Le Président rappelle que pendant des années, le poste de président a été sous la gouvernance d'un salarié Pierre et Vacances et donc sous sa responsabilité.

Il est confirmé que si l'aspect comptable n'est pas rétabli avant le 24/10/2016, le contrôle des comptes sur Paris ne sera pas maintenu ...

Les comptes de charges de chaque copropriété devront être validés par chaque syndic de copropriété (Sogedim et Sogire comptabilité).

Une signature est exigée pour la validation des responsables comptables de chaque syndic.

Le Président demande à ce que le directeur de l'ASCAPE ait une vision sur tous les règlements, qu'il puisse faire un retour à son président tous les mois avec le détail des paiements... Une terminologie d'identité sera proposée par le directeur de l'ASCAPE et à appliquer par les syndics de copropriété et la comptabilité, l'ensemble des intervenants dont l'exploitant touristique (la dénomination commune doit être validée par Sogedim et par le président de l'ASCAPE). M. Bulteau demande une expertise des comptes avec un feed-back sur les années antérieures, qu'un descriptif du rôle du directeur de l'ASCAPE soit défini.

Suite à plusieurs demandes des membres du bureau, M. Maître confirme que le mandat secrétaire trésorier sera résilié 3 mois avant le 30/09/2017.

Les charges courantes doivent être réglées par toutes les copropriétés (retardataires) avec les 1%/mois, (comme le prévoit les statuts de l'ASCAPE) de pénalités rétroactives depuis le 01/10/2015...

Jusqu'au 15/11/2016, un état global des sommes dues et reconnues sera établi par les copropriétés et la comptabilité Sogire.

En cas d'impossibilité, l'unanimité du bureau élargi souhaite qu'un audit comptable externe soit fait pour analyser et contrôler les comptes.

[Vote : Unanimité](#)

4. Etablir les budgets 2016/17 (commission des finances).

Budget 2016-2017 : 2 237 148€

5. Liste des travaux pour l'exercice 2016/2017

Budget 130k€ défini selon la liste des travaux présentés.

Mme Chambert demande à ce que l'on remplace les arbres morts. Demande à établir pour le prochain budget 2017/2018

[Vote : unanimité](#)

6. Contrôle des comptes du 23 novembre 2016 à Paris.

Suspendu jusqu'à nouvel avis.

7. Cessions terrains PV ASCAPE.

En cours

8. Reprise exploitation golf.

Suite à l'appel d'offres, un partenaire fiable a été approché, il pourrait ouvrir toute l'année. Cette activité pourrait aboutir par une venue de 100/120 personnes tout l'hiver avec une possibilité de restauration et d'hébergement. Il faut développer ce secteur d'activité, les pays nordiques cherchent des complexes dans le sud pour proposer leur stage.

Le but est d'exploiter et de rentabiliser l'activité toute l'année.

Pierre et Vacances a été informé de la démarche.

Le bureau va envoyer une proposition à PV de reprise du golf par un prestataire.

[Vote pour la démarche : Unanimité](#)

9. Reprises réseau télécommunication, piscines etc.

TV : première étape est la prise connaissance du dossier (devis, réseau câblé, schéma technique et informations financières). Dans le réseau de communication, la fibre est le moyen le plus courant. Une réflexion sera menée avec une rencontre sur place avec la société Passman. Le réseau est fiable et pas de risque dans la reprise dixit M. Gabriel.
Prévisionnel de 12k€/an pour l'entretien du réseau de l'ensemble du village.

Principe de vote pour la reprise d'un réseau TV et son entretien pour l'ensemble du village (sous réserve d'informations de PV)

Vote : Unanimité

Piscines : M. Salemi informe « Pas d'éléments comptables de PV à ce jour, évocation des différentes solutions de la réunion du 03/08/2016 évoquées par PV. Le bureau élargi propose :

Les piscines restent sous la propriété de PV (entretien et personnel)

- Recettes divisées en 2 phases (participation Ascape et droit d'entrée pour les usagers)
- Usagers : selon la fréquentation et selon la typologie de l'appartement.
150k€/an participation de l'ASCAPE auprès de PV pour maintenir les équipements en bon état.
L'ensemble des piscines de Cap Esterel seront ouvertes selon un planning défini par l'ASCAPE, les bracelets seront facturés pour chaque copropriétaire et chaque résident.
La grille tarifaire est soumise à l'ensemble des résidents et locataires PV .

	1 PERSONNE	STUDIO 4 au 2Pièces 5	2Pièces 6/7
TARIFS PASS LOISIRS		BRACELET GRIS	BRACELET NOIR
1/2 JOURNEE	4.00 €		
1 JOURNEE ENTIERE	8.00 €		
7 JOURS CONSECUTIFS		20.00 €	30.00 €
14 JOURS CONSECUTIFS		40.00 €	60.00 €
28 JOURS CONSECUTIFS		80.00 €	120.00 €
ANNEE		160.00 €	240.00 €
	LES TARIFS SONT TTC		

ASCAPE propose à PV le versement d'un forfait de 150k€ annuel aux conditions suivantes :

Toutes les piscines de Cap Esterel seront ouvertes aux dates d'ouverture du village à l'exception des deux piscines bas du hameau (ouvertes du 01/07 au 31/08).

En outre PV facturera par appartement à tous les utilisateurs un droit d'entrée (Pass loisirs selon la grille mentionnée ci-dessous).

Cette convention commence le 01/10/2017 et prend fin le 30/09/2020 (tacite reconduction), ces tarifs seront indexés chaque année selon l'indice de la consommation.

Vote contre : M. Bulteau et M. Pichard
Adopté à la majorité

10. Animation, transport, budget 2017/18.

Animation :

M. Tapiero présente plusieurs propositions :

Première perspective : budget requis 70k€ soirée quotidienne (avril à septembre) soit par la sous-traitance, soit par l'embauche d'un animateur (fou du village) dont le montant serait plus important.

Proposition de semaine thématique : festival musical, gastronomie, etc.

Présentation du projet Pétanque, il est peut être dupliqué sur le VTT, course à pied, etc.

Il serait envisagé de demander à PV une mise à disposition de certains cours de tennis pour les transformer en terrain de pétanque.

Possibilité de création de société soumise par M. Tapiero.

11. Contrat de prestations espaces verts.

Le travail est en cours par une minéralisation de certains espaces.

12. Indexation

2016-2017 : Compte tenu de l'indice mentionné dans les contrats de prestations qui n'a subi aucune augmentation, l'ASCAPE préconise de n'appliquer aucune indexation.

[*Vote pour : Unanimité*](#)

13. Affaire Bouillon

En attente du jugement

Divers :

Il est demandé à SODEDIM, pour chaque copropriété, de fournir une attestation de la mise à jour de « l'état nominatif et l'état des mutations » deux semaines avant chaque Assemblée Générale.

Conclusion

Le Président remercie l'ensemble des participants.

Levée de séance 17h.