

ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE FACE A LA MER CAROLLES PLAGE – JULLOUVILLE SUD



ASA Face à la Mer Carolles plage - Jullouville sud
Arrêté n° 18-69-kb du 26 février 2018
Mairie Jullouville 50610

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE : 12 AOÛT 2023

Et si l'espoir devenait enfin réalité ?



ASA Face à la Mer Carolles plage - Jullouville sud
Arrêté n° 18-69-kb du 26 février 2018
Mairie Jullouville 50610

Ordre du jour

- Election du président, du secrétaire, de séance et de 2 scrutateurs = **1^{ère} résolution**
- Rapport moral 2022-23
- Rapport financier, quitus de l'exercice 2022 = **2^{ème} résolution**
- Encours budget 2023
- Validation de l'entreprise travaux = **3^{ème} résolution**
- Validation du financement bancaire = **4^{ème} résolution**
- Budget prévisionnel et redevance 2024 = **5^{ème} résolution et 6^{ème} résolution**
- Point dossier digue
- Questions diverses

Quorum

- **Nombre de membres inscrits :**
 - **111 = 170 voix**
- **Nombre de membres présents :**
 - **44 = 68 voix**
- **Nombre de membres représentés :**
 - **27 = 43 voix**
- **TOTAL du quorum :**
 - **71 membres présents ou représentés**
 - **111 voix**

Désignations séance AG 2023

1^{ère} résolution :

L'assemblée des propriétaires **vote**, à l'unanimité, les désignations suivantes :

- Président de séance :
 - *Philippe GHASARIAN*
- Secrétaire de séance :
 - *Hervé LAINÉ*
- Deux scrutateurs :
 - *Pierre ORVAIN*
 - *Patrick LEGER*

Rapport moral 2022-23

Octobre/Novembre 2022

- **Enquête publique (200 avis)**
- **Avis favorable du commissaire enquêteur**
- **Préparation de l'appel d'offres entreprises travaux**
- **Réunion avec le département et GTM (Subventions)**

Mars 2023

- **Avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques**
- **Arrêté du préfet autorisant les travaux**
- **Appel d'offres entreprises travaux**

Rapport moral 2022-23

Avril 2023

- Arrêté du préfet approuvant la convention de concession du domaine public maritime

Mai 2023

- Analyse des retours (5) d'appel d'offres, montant TTC :
 - PIGEON TERRASSEMENT : 1 056 212,17 €
 - TP LOISEL : 1 030 000,00 €
 - CHARIER : 958 664,64 €
 - EUROVIA : 892 214,59 €
 - GUINTOLI : 711 613,20 €

Juin/Juillet 2023

- Pré-sélection de l'entreprise GUINTOLI
- Réunions avec les maires de Jullouville et Carolles
- Offres financement Caisse d'Epargne
- Réunion technique préparatoire travaux

ASA Face à la Mer Carolles plage - Jullouville sud

Arrêté n° 18-69-kb du 26 février 2018

Mairie Jullouville 50610

Bilan financier 2022

Fonctionnement

Ressources	Montant	Dépenses	Montant
- Résultat Budget 2021	30 468,30 €	- Informatique (services)	823,24 €
- redevances	13 000,00 €	- Annonces légales (enquête)	1 962,07 €
		- Charges comptabilité	600,00 €
Total ressources	43 468,30 €	Total dépenses	3 385,31 €
		- Résultat	40 082,99 €

Bilan financier 2022

Investissement

Ressources	Montant	Dépenses	Montant
- Apport section fonctionnement		- GOHM : inventaire avicole - SINAY : solde étude environnementale	840,00 € 4 728,24 €
Total ressources	0 €	Total dépenses	5 568,24 €
- Reste dû		- Résultat	- 5 568,24 €

Résultat clôture budget 2022 ASA : 34 514,75 €

Pm : Résultat clôture budget 2020 ASA : 30 468,30 €

Quitus comptabilité 2022

2^{ème} résolution :

L'assemblée des propriétaires

vote

le quitus de la comptabilité 2022 :

A l'unanimité = 111 voix

Encours Budget 2023

Fonctionnement

Ressources fonctionnement	Montant	Dépenses	Montant
- Report solde positif - Redevances	34 514,75 € 13 000,00 €	- Enquête publique : CE - Publications : appel d'offres - Informatique (services) - Abonnement blog - Comptabilité	3 580,31 € 5 703,83 € 498,07 € 59,88 € 1 000,00 €
Total ressources	47 514,75 €	Dépenses en cours Dépenses prévisionnelles	10 842,09 € 13 000,00 €
		Résultat en cours Résultat prévisionnel	36 672,66 € 34 514,75 €

Encours Budget 2023

Investissement

Ressources	Montant	Dépenses	Montant
		- SETEC : analyse appel d'offres	1 818,00 €
		- SETEC : direction travaux	15 744,00 €
		- Informatique	1 000,00 €
Total ressources		Dépense en cours	1 818,00 €
		Dépenses prévisionnelles	16 744,00 €
- Reste dû		Solde négatif en cours	- 1 818,00 €
		Solde négatif prévisionnel	- 16 744,00 €

Solde août 2023 compta ASA : 34 854,66 €

Solde prévisionnel 2023 : 17 770,00 €

Rappel répartition des coûts

La répartition des dépenses a été présentée en AG des copropriétés en 2011 :

Appel de fonds

- ✓ **Fonctionnement** = cotisation commune votée en AG
- ✓ **Investissement** = clés tantièmes généraux détenus par chaque membre après répartition :
 - **43 % à charge de la résidence de La Mer**
 - Clé de calcul la Mer : dépenses x 43% / 1 000 x tantièmes détenus
 - **57 % à charge de la résidence de La Plage**
 - Clé de calcul La Plage : dépenses x 57% / 4 924 x tantièmes détenus

Validation choix entreprise

3^{ème} résolution :

L'assemblée des propriétaires,

vote

**le choix de l'entreprise GUINTOLI pour le
marché travaux de 711 613,20 € TTC**

A l'unanimité = 111 voix

Subventions envisageables

Fonds de compensation TVA :

16% de la dépense = 115 000 €

Département/GTM/Communes :

50 000 €/30 000 €/20 000 €

Total = 215 000 €

Offres de prêt : Caisse d'Epargne

ASA FACE MER CAROLLES JULLOUVILLE

PROJET

Objet : ATTENTE RETOUR SUBVENTIONS ET FCTVA

Montant : 200 000 €

PROPOSITION DE FINANCEMENT

Type de prêt : **PRÊT RELAIS A TAUX FIXE**

Avantage : Permet de pré-financer un projet en anticipant le versement de recettes certaines, ou le remboursement de la TVA.

CARACTERISTIQUES DU FINANCEMENT

Montant : 200 000 €

Durée : 1 ou 2 ans

	1 an		2 ans		3 ans	
Périodicité :	Annuelle	Trimestrielle	Annuelle	Trimestrielle	Annuelle	Trimestrielle
Taux fixe proportionnel :	4,35%	4,28%	4,35%	4,28%	4,42%	4,35%
Échéance indicative d'intérêts :	8 700,00 €	2 140,00 €	8 700,00 €	2 140,00 €	8 840,00 €	2 175,00 €

Échéance : à la date de votre choix ou après capitalisation au terme du crédit.

périodicité des échéances : trimestrielle, semestrielle ou annuelle.

Amortissement : In Fine

Calcul des intérêts : sur la base d'une année de 360 jours

sur la base d'un trimestre de 90 jours rapporté à une année de 360 jours

Frais de dossier Exonération

Commission d'engagement 200 €

Classification GISSLER : 1A

Remboursement anticipé : total ou partiel à chaque date d'échéance.

Préavis d'un mois maximum et sans indemnités.

Délai de versement : 2 jours ouvrés au minimum à réception de la demande de déblocage.

Versement des fonds : en une seule fois avant le 06/12/2023

VALIDITE DE LA PROPOSITION

Proposition de financement valable du mardi 08 août 2023 au mercredi 23 août 2023

Sous réserve de l'acceptation par le Comité d'Engagement de la Caisse d'Epargne Normandie

ASA FACE MER CAROLLES JULLOUVILLE

PROJET

Objet : INVESTISSEMENTS 2023

Montant : 550 000 €

PROPOSITION DE FINANCEMENT

PRÊT A TAUX FIXE AVEC AMORTISSEMENT DU CAPITAL CONSTANT

Avantage : Sécurité : Vos échéances sont garanties sur toute la durée du prêt.

CARACTERISTIQUES DU FINANCEMENT

Montant : 550 000 €

Durées : 10, 15 ou 20 ans

Périodicité :	10 ans		15 ans		20 ans	
	Annuelle	Trimestrielle	Annuelle	Trimestrielle	Annuelle	Trimestrielle
Taux fixe proportionnel :	4,57%	4,49%	4,67%	4,59%	4,72%	4,64%
Échéance maximum :	80 135,00 €	19 923,75 €	62 351,67 €	15 477,92 €	53 460,00 €	13 255,00 €
Échéance minimum :	57 513,50 €	13 904,34 €	38 379,00 €	9 271,85 €	28 798,00 €	6 954,75 €
Total des frais financiers :	138 242,50 €	126 561,88 €	205 480,00 €	192 493,13 €	272 580,00 €	258 390,00 €

Echéance : Payable à terme échu à la date de votre choix en fonction de l'index de votre choix

Périodicité des échéances : Annuelle, Semestrielle, Trimestrielle, Mensuelle

Amortissement : Constant avec des échéances dégressives

Calcul des intérêts : sur la base d'une année de 360 jours rapporté à une année de 360 jours
sur la base d'un trimestre de 90 jours rapporté à une année de 360 jours

Commission d'engagement : 550 €

Frais de dossier : Exonération

Classification GISSLER : 1A

Remboursement anticipé : Possible totalement ou partiellement à chaque date d'échéance.
Préavis d'un mois maximum moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle.

Délai de versement : 2 jours ouvrés au minimum à réception de la demande de déblocage

Versement des fonds : possible en 4 fois jusqu'au 06/12/2023

VALIDITE DE LA PROPOSITION

Proposition de financement valable du 08 août 2023 au 23 août 2023

Toutefois, compte tenu de la grande volatilité actuelle des marchés financiers, le taux précisé ne pourra être garanti qu'en cas d'édition du contrat dans les 50 jours à compter de la date d'émission de la présente proposition commerciale. Au-delà, une nouvelle proposition commerciale vous sera communiquée pour acceptation avant édition du contrat. En cas de refus de votre part sur cette nouvelle proposition, l'offre deviendra caduque.

Validation prêts bancaires

4^{ème} résolution :

L'assemblée des propriétaires,
vote

les offres de financement bancaire de la Caisse d'Epargne :

- **200 000,00 € ; Durée 3 ans ; Taux fixe ; Remb. trimestriel**
- **550 000,00 € ; Durée 10 ans ; Taux fixe ; Amortissement capital constant ; Remb. trimestriel**

Contre = 1 voix

Abstention = 0 voix

Pour = 110 voix

Budget prévisionnel 2024

Fonctionnement

Ressources fonctionnement	Montant	Dépenses	Montant
- Report résultat 2022	17 770,00 €	- Informatique (services)	1 000,00 €
- Redevances	63 000,00 €	- Comptabilité	1 000,00 €
		- Intérêts / prêts	24 000,00 €
		- Frais aléa entretien	5 000,00 €
Total ressources	80 770,00 €	Total dépenses	31 000,00 €
		Solde positif	49 770,00 €

Budget prévisionnel 2024

Investissement

Ressources	Montant	Dépenses	Montant
		- Remboursement capital (prêt 10 ans)	28 000,00 €
		- Informatique	1 000,00 €
Total ressources		Total dépenses	29 000,00 €
		Solde négatif	- 29 000,00 €

Solde prévisionnel Budget 2024 : 20 770,00 €

Vote Budget prévisionnel 2024

5^{ème} résolution :

L'assemblée des propriétaires,

vote

l'approbation du budget financier 2024, selon
les modalités suivantes :

Redevance : 63 000 €

A l'unanimité = 111 voix

Délégation vote Budget annuel

6^{ème} résolution :

L'assemblée des propriétaires,

Vote

la délégation au syndicat du vote du budget financier 2024 et des décisions modificatives dans la limite des cotisations approuvées par l'AG

A l'unanimité = 111 voix

Point dossier digue

Octobre/Décembre 2023

- **Exécution des travaux**

Janvier/Juillet 2024

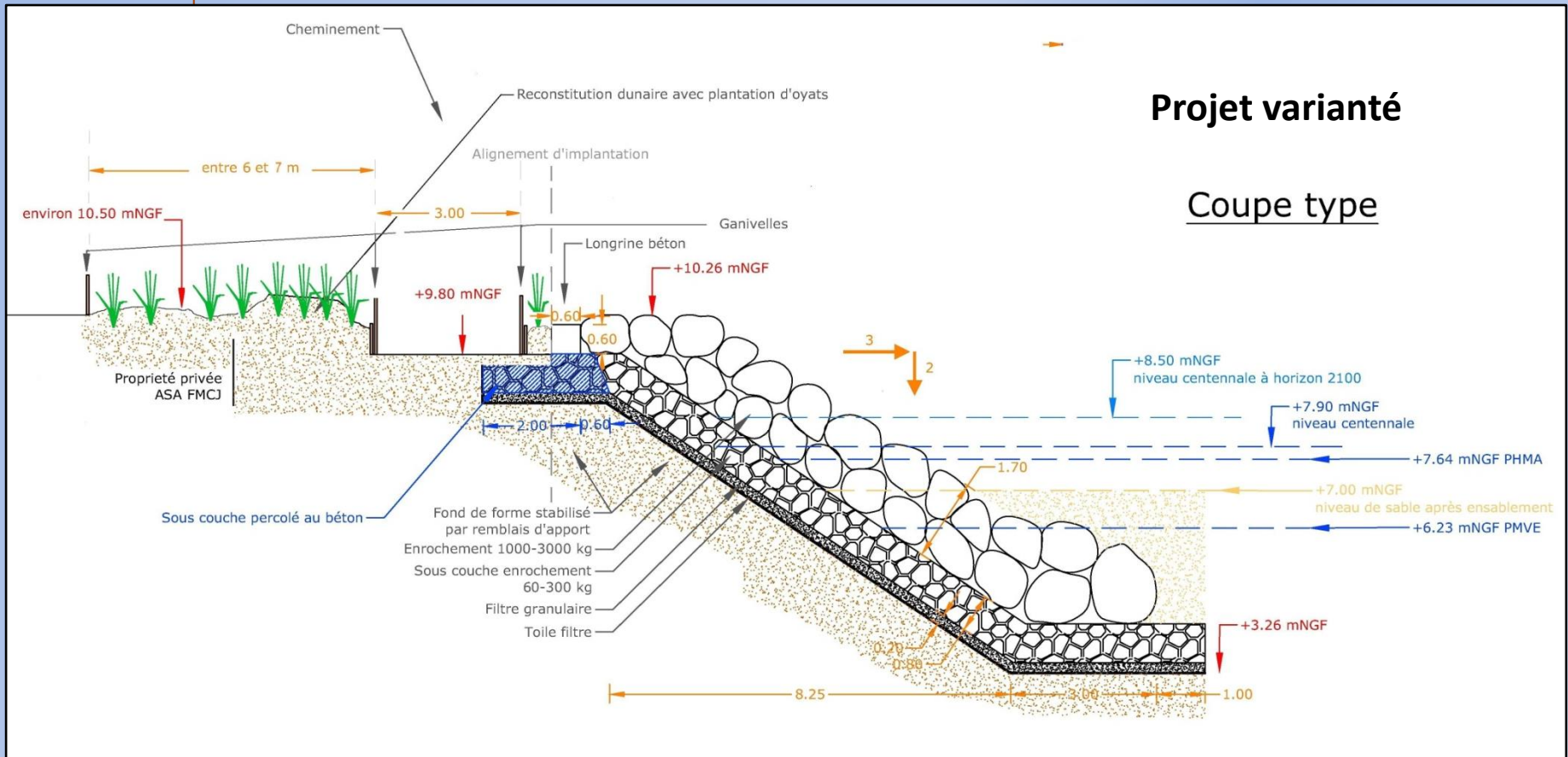
- **Demande de FCTVA**
- **Demandes de subventions publiques (Département/GTM/Communes)**

Août 2024

- **AG annuelle et inauguration de la digue**

PLAN ENROCHEMENT

DIADÈME = DIGUE AMÉNAGÉE de DÉFENSE contre la MER



ASA Face à la Mer Carolles plage - Jullouville sud

Arrêté n° 18-69-kb du 26 février 2018 Mairie

Jullouville 50610

Divers

- **Communication interne = existence d'un Blog d'informations ASA : (Abonnez-vous !)**

➤ **www.asa-fmcj.com**

- **Appels de fonds (Trésor Public) – Titres de recette**
- **Obligation des propriétaires à informer l'ASA en cas de mutation ou démembrement de propriété**
- **Contact mail : fmcj@live.fr**

Signatures

➤ Le président de séance :

➤ **Philippe GHASARIAN**



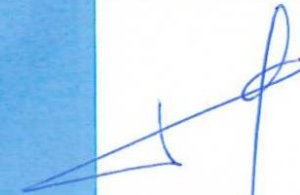
➤ Le secrétaire de séance :

➤ **Hervé LAINÉ**



➤ Scrutateur :

➤ **Pierre ORVAIN**



➤ Scrutateur :

➤ **Patrick LEGER**



ASSOCIATION SYNDICALE AUTORISEE FACE A LA MER CAROLLES PLAGE – JULLOUVILLE SUD

On y est presque !



ASA Face à la Mer Carolles plage - Jullouville sud
Arrêté n° 18-69-kb du 26 février 2018
Mairie Jullouville 50610