

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE, Réunion du vendredi 10 juillet à 15 heures

Les propriétaires, membres de l'AFUA « Les Jardins de Sérignan » se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire, le 10 juillet 2015, au forum Marius Castagné à Sérignan, sur convocation individuelle qui leur a été adressée par le Président de l'AFUA.

Il a été établi une feuille de présence à laquelle ont été annexés les pouvoirs des membres de l'association, représentés par des mandataires et qui a été élargée par les membres présents et les mandataires en entrant en séance.

La feuille de présence, certifiée exacte par les scrutateurs, permet de constater que le total des membres présents et représentés, 151 (dont 60 représentés), dépassent le quorum de 143 membres, ce qui autorise la tenue de l'Assemblée conformément à l'article 14 des statuts.

Cette feuille de présence, ainsi que les pouvoirs, sont déposés sur le bureau de l'Assemblée avec la liste à jour des propriétaires, les statuts, le plan et l'état parcellaire.

La séance est présidée par Monsieur FABRE Marcel, président de l'AFUA.

Monsieur VIDAL Henri est désigné Secrétaire de séance.

Monsieur LOPEZ et Monsieur ANDRES sont désignés comme Scrutateurs.

Le Président ouvre la séance à 15h45.

Il est entouré par :

- Madame Pous et Monsieur Bourrel, vice-présidents de l'AFUA,
- Maître Crétin, AMO,
- Monsieur Vaquer, AMO,
- Monsieur Camats, AMO

Monsieur Bourrel précise que le vote à main levée est la règle dans l'AFUA et que le vote à bulletin secret ne peut intervenir que s'il est demandé par un tiers des membres présents.

Cette demande n'étant pas formulée par un tiers des membres présents, le vote aura lieu à main levée par comptage de tous les cartons levés.

La salle étant divisée en quatre secteurs pour faciliter ce comptage, chaque secteur étant confié à un scrutateur assisté par un propriétaire volontaire.

✓ **Mot du Président :**

Il tient tout d'abord à remercier toutes les personnes présentes d'avoir répondu à la convocation qui leur a été adressée et d'être venus.

Il tient à rendre hommage à M. DOUGADOS, décédé l'année dernière et passe la parole à M. Vaquer.

ORDRE DU JOUR

✓ Point n°1 : Informations sur l'avancé du projet AFUA

Intervention de M. Vaquer, A.M.O. de l'AFUA :

M. Vaquer informe les propriétaires que le planning tel qu'il avait été prévu devrait être conservé.

En ce qui concerne la voirie principale, elle est réalisée à 80% vers le chemin des pêcheurs et la voirie primaire vers le chemin Creux débutera en septembre.

Il propose à M. CAMATS de passer au point n°2 de l'ordre du jour, le rapport financier.

✓ Point n°2 : Rapport annuel d'activité de l'association

En application de l'article 19 des statuts

RAPPORT FINANCIER

Intervention de M. FABRE, Président de l'AFUA :

« Si tout se passe bien, nous n'aurons pas recours à un emprunt.

En effet, l'autofinancement est en très bonne voie. »

Intervention de M. Camats, A.M.O. de l'AFUA :

Avant de débuter, M. Camats informe l'Assemblée que le site de l'AFUA est consulté en moyenne 1000 consultations par mois. Il rappelle que toutes les informations utiles sont sur le site.

Monsieur Camats présente le rapport d'activités de l'association :

Les résultats de l'exercice 2014 sont donc les suivants :

COMPTE ADMINISTRATIF 2014 :

DEPENSES

- Dépense Totale de Fonctionnement : 1 807 479.66€ (dont 669 416.36€ de charges exceptionnelles – opérations pour ordre)
- Dépense Totale d'investissement : 1 435 640.73€
- Déficit de Fonctionnement reporté de 2013 : 68 777€
- Solde d'exécution négatif reporté de 2013: 382 685€

RECETTES

- Recette Totale de Fonctionnement : 10 190 785.08€
- Recette Totale d'investissement : 669 416.36€ (opérations d'ordre)

BUDGET PRIMITIF 2015

FONCTIONNEMENT

- Dépenses : 10 521 400€ (dont 9 442 000€ de virement à la section investissement)
- Recettes : 10 521 400€ (dont 8 314 528€ d'excédent de fonctionnement reporté)

INVESTISSEMENT

- Dépenses : 10 442 000€ (dont 1 148 909€ de solde d'exécution négatif reporté)
- Recettes : 10 442 000€ (dont 9 442 000€ de virement de la section de fonctionnement)

Total du Budget : 20 963 400€

« Nous sommes dans les prévisions en dépenses et en recettes de ce qui avait été validé par l'Etat.

« La dette (4 000 000€ environ) est honorée à 80%, et correspond bien aux engagements qui ont été pris (paiements échelonnés) :

- Convention avec la Commune de Sérignan
- Convention avec la Commune de Vendres
- Convention avec l'Etat
- Convention avec la Caisse d'Epargne – Payée en totalité à ce jour

Il est important que tous les propriétaires paient jusqu'à 18€.

Pour ceux qui le souhaitent, il y a possibilité de faire un paiement en dation de terrain.

L'AFUA a signé en mars 2015 un sous seing avec PROMEO. Ce groupe va réaliser la partie touristique du projet, une résidence séniors et des ilots sociaux.»

RAPPORT MORAL

Intervention de ME Créatin , A.M.O de l'AFUA :

« Les engagements et obligations de l'AFUA ont été respectés.

En octobre 2013, la SAS « Angelotti Aménagement », a acheté les 14ha de terrains au prix de 12 millions d'euros qui est versé par mensualité. »

Monsieur le Président propose aux propriétaires de passer au vote des rapports financier et moral.

Monsieur Bourrel précise que le vote à main levée est la règle dans l'AFUA et que le vote à bulletin secret ne peut intervenir que s'il est demandé par un tiers des membres présents.

Cette demande n'étant pas formulée par un tiers des membres présents, le vote aura lieu à main levée par comptage de tous les cartons levés.

La salle étant divisée en quatre secteurs pour faciliter ce comptage, chaque secteur étant confié à un scrutateur assisté par un propriétaire volontaire.

Le vote est soumis au vote de l'assemblée :

Pour : 110

Contre : 8

Abstention : 12

N'ont pas participé au vote : 21

Les rapports financier et moral sont adoptés.

✓ Point n°3 : Élection des Syndics de l'AFUA

Monsieur le Président rappelle que selon les statuts de l'AFUA, les syndics sont élus pour une durée de 10 ans.

Les membres du Conseil Syndical actuel ayant été désignés par l'Assemblée Générale le 8 juillet 2005, il convient de procéder à l'élection des nouveaux membres du Conseil des Syndics.

Conformément aux dispositions des articles 22, 23, 24, 25, 26 et 30 des statuts :

- L'assemblée générale de l'AFUA élit 12 titulaires et 1 suppléant parmi ses membres
- L'assemblée municipale élit 1 titulaires et 1 suppléant parmi les membres du conseil municipal sur proposition du Maire de Sérignan ;
- Les syndics sont élus au scrutin de liste, à la majorité absolue des suffrages au premier tour et à la majorité relative au second tour. A égalité de suffrages, l'élection est acquise au plus âgé.
- Les syndics prennent rang dans l'ordre d'un tableau

Cet ordre est déterminé :

- a) entre syndics élus le même jour, par le plus grand nombre de suffrages obtenus,
 - b) à égalité de voix lors de l'élection, par la priorité d'âge,
 - c) entre syndics non élus le même jour, par la date de l'élection la plus ancienne.
- Les fonctions des syndics élus en remplacement d'un syndic démissionnaire ou décédé ne durent que le temps pendant lequel le membre remplacé serait lui-même resté en fonctions.

Ces dispositions étant contradictoires, et pour appliquer l'esprit de leurs auteurs, l'élection des syndics se déroulera selon le mode suivant :

- Présentation des candidatures sous forme de liste de 13 noms : 12 titulaires et 1 suppléant
- Élection des conseils des syndics, dans l'ordre des listes, à la majorité absolue des suffrages au premier tour et la majorité relative au second tour. A égalité de suffrages, l'élection est acquise au plus âgé.

Ci-dessous, la seule liste déposée :

12 titulaires :

M. FABRE Marcel
Mme POUS Dominique
Mme COUDER Sylvie
Mme ALLIES- Martial Anne Marie
M. VIDAL Henry
M. LAISSAC Jacques
M. SERRANO Henri
M. BOURREL Jean Claude
M. COULOMB René
M. FAURE Jean Pierre
M. NAVAEZ François
M. CAMATS David

1 Suppléante :

Mme ALBERT/SERRANO Josiane

Monsieur le Président propose aux propriétaires de passer au vote.

Monsieur Bourrel précise que le vote à main levée est la règle dans l'AFUA et que le vote à bulletin secret ne peut intervenir que s'il est demandé par un tiers des membres présents.

Cette demande n'étant pas formulée par un tiers des membres présents, le vote aura lieu à main levée par comptage de tous les cartons levés.

La salle étant divisée en quatre secteurs pour faciliter ce comptage, chaque secteur étant confié à un scrutateur assisté par un propriétaire volontaire.

Ce point est soumis au vote de l'assemblée :

Pour : 94

Contre : 0

Abstention : 2

N'ont pas participé au vote : 51

Ce point est adopté.

QUESTIONS DIVERSES

- ✓ M. X, propriétaire qui fait partie de l'îlot 12, veut savoir quand le projet concernant son îlot démarrera.

Réponse M. Vaquer : Vous serez convoqué très prochainement, pour une réunion avec l'ensemble des propriétaires de l'îlot 12.

- ✓ M. X : Des terrains au chemin de la Galine sont en friches.

Réponse M. Bourrel : Chaque propriétaire doit entretenir sa parcelle.

Me Crétin :

- ✓ Il précise que le dernier appel des 18€ se fera en septembre, pour tous ceux qui ne sont pas à jour. Le complément, soit 32.07€ se fera îlot par îlot, en fonction de l'avancée des travaux. En ce qui concerne les opérations immobilières des propriétaires, elles viendront dans un 2eme temps.

- ✓ Il confirme aux propriétaires que les compromis de vente que les propriétaires ont passé avec la SAS « Les Jardins de Sérignan » sont transférés à l'AFUA. Ce qui est confirmé par le représentant du groupe Angelotti.

L'ordre du jour étant épuisé, aucune personne ne demandant la parole, le Président remercie chaleureusement tous les propriétaires présents et clôture la séance à 17h20.

Sérignan le 10/07/2015

Le Président,
Marcel FABRE



ASSOCIATION FONCIERE
LES JARDINS
DE SERIGNAN
PERSONNES AUTORISEES

Monsieur VIDAL Henry
Secrétaire de séance



Monsieur LOPEZ
Scrutateur



Monsieur ANDRES
Scrutateur

