

# ALDE ASSOCIATION du LOTISSEMENT du DOMAINE de l'ETOILE

Association Syndicale Libre – Loi du 21 Juin 1865  
2065 Av Marcel Pagnol – 06610 La Gaude – Tel : 06 50 53 25 39

## PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27 MARS 2025

**le compte rendu est constitué du présent document ainsi que  
du document de présentation "AG 27 03 2025" complété des échanges.**

Les membres de l'ALDE, colotis de l'ensemble immobilier **DOMAINE DE L'ETOILE – 06610 LA GAUDE**, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le mercredi 27 03 2025 à 19h30, dans la salle municipale sise Bastide Haute, Domaine de l'Etoile à La Gaude, sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndicat dans les délais impartis et méthodes statutaires.

Sur un total de 277 propriétaires, à jour des charges 2024, représentant 371 voix, 233 voix étaient présentes ou représentées (présence physique, votes par correspondance, pouvoirs) soit 62.8 %. Le quorum de 187 voix étant atteint, l'assemblée est tenue et les votes comptabilisés valablement, les majorités étant calculées hors abstention éventuelles.

M. Christian Sagot, Directeur du syndicat de l'ALDE préside l'Assemblée et M. Gabriel Joulie en assure le secrétariat.

Il a été dressé une feuille de présence qui collationne les votes par correspondance, les pouvoirs donnés au syndicat et les présents ayant émargé sur le registre prévu à cet effet.

En préambule, le président remercie les colotis présents à l'Assemblée Générale ainsi que ceux qui ont exprimé leur voix via les différentes modalités. Il déplore les 49 % de membres n'ayant pas participé malgré la diversité des modalités proposées. Cette situation est de nature à mettre en cause le mode de fonctionnement voire l'existence de l'ALDE

Le président remercie la Municipalité qui a mis la salle équipée à disposition et présente les regrets de Mr le Maire de la Gaude qui, retenu en d'autres instances, n'a pu être présent.

La bienvenue est souhaitée aux nouveaux colotis, ainsi qu'aux nouveaux arrivants des différentes copropriétés.

L'ordre du jour est présenté.

Le président remercie les membres du syndicat (bureau), les membres de l'ALDE qui ont apporté leur concours, ainsi que Gaël Bregeot, régisseur, pour le travail accompli et l'esprit participatif développé.

### 1 / **RAPPORT MORAL DE L'EXERCICE 2024 et bilan des TRAVAUX et ENTRETIEN des OUVRAGES, ESPACES VERTS et FORÊT EFFECTUES en 2024**

Les travaux et actions effectués en 2024 et le rapport moral ont fait l'objet d'un document établi par les membres du syndicat, le détail est publié dans le document "AG 27 03 2025" sur le site du Domaine rubrique "ALDE / document".

### 2 / **RAPPORT FINANCIER DE L'EXERCICE 2024**

Dépenses et recettes réalisées en 2024

#### ■ **DEPENSES 2024 (y compris dotation aux provisions)**

- ~~Budgétés~~ 198 818 € **Réalisé**
- ~~Réalisées~~ 177 287 € **Budgété**

#### ■ **RECETTES 2024**

- ~~Budgétés~~ 198 818 € **Réalisé**
- ~~Réalisées~~ 177 287 € **Budgété**

#### ■ **RESULTAT 2024 (Recettes-Dépenses) = 0 €**

#### ■ **Provisions pour renouvellement et investissement :**

- Dotation aux provisions 2024 : 77947 €
- Reprises sur provisions 2024 : 43643 €
- Variation des provisions 2024 : + 34304 €

#### **Etat des provisions au 31/12/2024**

**Placements bancaires et Comptes courants : 446 034 €**

Le détail des postes figure au document "AG 27 03 2025" publié sur le site du Domaine rubrique "ALDE / document"

Les écarts entre budget et réalisation sont générés par des économies, des travaux supplémentaires nécessaires, une réalisation sur 2 ou 3 ans des opérations conséquentes ainsi que par les charges impayées, en particulier la SCI INDIGO.

Pour information, le montant des provisions est à rapprocher de la valeur à neuf des ouvrages dont l'ALDE assure la gestion qui peut être estimée à 2,5M€

**Le Quitus est donné à la majorité simple avec : 151 POUR, 0 CONTRE, 82 ABSTENTIONS (SCI BASTIDE HAUTE), au regard des 233 voix présentes ou représentées soit 100% des voix exprimées hors abstention.**

### 3 / **TRAVAUX et ENTRETIEN des OUVRAGES, ESPACES VERTS et FORÊT PREVUS en 2025**

Les travaux et actions prévus en 2025 sont précisés et publiés dans le documents " AG 27 03 2025" sur le site du Domaine rubrique "ALDE / document".

## PRESENTATION DU BUDGET ET DU PLAN DE RENOUELEMENT ET INVESTISSEMENT 2025

- Recettes = 197 627 €
- Dépenses = 197 627 € incluant la dotation aux provisions pour renouvellement et investissement de 56 427 €
- Programme de renouvellement et investissement financé par reprise sur provisions = 103 000 €

Variation nette des provisions : moins (-) 46 573 €

Le détail des postes figure au document "AG 27 03 2025" publié sur le site du Domaine rubrique "ALDE / document" ainsi que les commentaires associés publiés.

### VOTE

**Les budget et travaux 2025 sont adoptés à la majorité simple avec : 150 POUR, 1 CONTRE, 82 ABSTENTIONS** (SCI BASTIDE HAUTE + 1 coloti), au regard des 233 voix présentes ou représentées soit 99.33% des voix exprimées hors abstentions.

### **4 /BUDGET ULTERIEUR**

L'estimation du budget 2026 est : \*\* recettes : 204 000 € // \*\* dépenses : 204 000 € comprenant la dotation aux provisions.

Le programme travaux financé par reprise sur provision n'est pas connu à ce jour.

### **5 / ELECTION des syndics bénévoles de l'ALDE**

\*\*\* Mrs Gabriel JOULIE, Dominique MULLER et Sébastien PLAISANT sont sortants.

Compte tenu du quitus accordé, de l'approbation des actions envisagées, de l'affirmation des méthodes de gestion et de gouvernance (maitrise d'ouvrage de l'ASL déléguée au syndicat) appliquées au sein de l'ASL,

Mrs Gabriel JOULIE, Dominique MULLER et Sébastien PLAISANT se représentent.

\*\*\* Mr Joseph PUGLIA et Mr Jean Pierre CAPO se présentent

Aucune autre candidature ne s'est manifestée

### **VOTE à la majorité simple**

Compte tenu des modalités de vote

\* Mr Joseph PUGLIA et Mr Jean Pierre sont élus

\* Mrs Gabriel JOULIE, Dominique MULLER et Sébastien PLAISANT sont réélus

Le président et les membres du syndicat remercient vivement les colotis présents ou ayant transmis leur vote ou pouvoir, mais, regrettent à nouveau le faible taux de participation. Ils précisent que cette situation est de nature à remettre en cause la gestion bénévole de l'ASL. Une carence de participation aux votes et / ou de bénévoles livrerait le Domaine aux appétits privés lucratifs. Pour palier les effets de cette situation, une réflexion quant aux modalités de vote est engagée, ces modalités ne devront en aucun cas obérer la capacité d'expression de chaque membre.

En outre il est à noter que les abstentions sont pour 81 voix le choix du conseil syndical de la Bastide Haute dont l'argumentaire est noté au document de présentation.

Le Secrétaire

Gabriel JOULIE

Le Président

Christian SAGOT

PV distribué ou expédié entre les 10 et 20 Avril 2025

Le PV d'assemblée ainsi que l'ensemble des documents constitutifs (comptes 2024 et prévisions 2025) sont publiés sur notre site web : [www.domaine-etoile.org](http://www.domaine-etoile.org).

En cas de non accès à internet, un exemplaire papier pourra être fourni sur demande écrite au syndicat.

**Pour recevoir les informations relatives à l'ALDE, merci d'envoyer ou de corriger votre @ email à : [directeur.alde@gmail.com](mailto:directeur.alde@gmail.com)**