BOUZNIKA BAY
ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DES VILLAS DU HAMEAU DU GOLF

Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire en date du 22 Juillet 2018 à 11 heures

L'an **2018,** le **22 Juillet** à **11 h**, les membres de l'**Association des Propriétaires des villas du Hameau du Golf** se sont réunis à Bouznika Bay, Bouznika, RS 222, Route de la plage, en **Assemblée Générale Ordinaire** sur deuxième convocation, après, que celle convoquée le même jour à 10 h ; n'ait pas réuni le quorum requis.

L'Assemblée Générale est présidée par **M.Mohammed EL OTMANI**, Président, assisté de **M.Najib RAIHANI**, Secrétaire de la séance.

Aucun quorum n'étant prévu par les statuts de l'Association suite à cette deuxième convocation, l'Assemblée Générale peut valablement délibérer sur l'ordre du jour figurant sur la lettre de convocation du **2 Juillet 2018** :
-Situation très préoccupante de notre Résidence et perspectives d'avenir incertaines ;
-Etat aggravé des impayés des cotisations et continuité compromise des prestations ;
-Démission collective des membres du Bureau (Echéance initiale du mandat : août 2019) ;
-Election d'un nouveau Bureau ;
-Questions diverses.

PRESENTTION DU BUREAU
M. Mohammed EL OTMANI ouvre la séance et expose la présentation du Bureau dont les grandes lignes se présentent comme suit :
-Grâce à un travail acharné pendant 2 ans, le Bureau de notre Association a pu faire adopter de nouveaux statuts de la « Fédération des Associations de Bouznika Bay -B.B- », réunir son Assemblée générale et faire élire un nouveau Bureau Fédéral dont elle devait assurer la Présidence, le Secrétariat général et la Trésorerie.
Le but recherché était de redonner vie à cet organe à même d'unifier nos forces et de constituer un interlocuteur de poids pour négocier avec le gestionnaire du Site, l'aménageur de B.B. et les autorités.
Malheureusement, nous n'avons pas réussi à faire participer les membres de la Fédération à nos travaux, à la vie de notre Résidence, à l'élaboration du Budget et à une réflexion sur l'avenir de B.B.
-Malgré un effort sans relâche d'information, un travail de tous les jours pour améliorer les prestations et une négociation parfois dure avec le gestionnaire du Site pour qu'il accepte de nous

associer à sa gestion, le Bureau de notre Association n'a pas réussi, là non plus, à faire réagir suffisamment les membres de notre Association face à la gravité des menaces qui pèsent sur B.B.
-Cette situation s'est accompagnée d'une aggravation depuis 2015 des impayés des cotisations aussi bien des Associations de B.B. (à une exception près) que des membres de notre Association du Hameau donnant l'occasion au gestionnaire du Site de réduire d'une façon significative les prestations fournies et même de menacer de les arrêter.
-Concernant la cession en notre faveur de la zone animation du Hameau (piscine), le responsable de Capri s'est engagé par deux fois et par écrit de nous faire une offre de vente pour le 28.02.2018, puis pour le 13.07.2018. Non seulement cette offre n'a pas été faite comme promise, mais ce responsable nous a envoyé un whatsapp nous précisant qu'il n'a jamais été question d'une quelconque intention de vente de cet espace.
-Considérant que malgré notre bonne volonté et le travail effectué depuis deux ans, nous n'avons pas pu atteindre les objectifs qui nous ont été fixés, les membres du Bureau ont décidé de présenter collectivement leur démission une année avant le terme de leur mandat. L'élection d'un nouveau Bureau doit à notre sens se faire sur la base d'une feuille de route précise et bien ciblée. Ce nouveau Bureau doit par ailleurs être fortement soutenu pour pouvoir réaliser ses objectifs.

LES DEBATS

La présentation du Bureau étant terminée, le Président ouvre les débats en donnant la parole aux membres qui l'ont demandée. Les points suivants ont été soulignés :
-L'aménageur n'a pas tenu ses promesses avancées lors des achats des villas ?
-L'absence totale du volet animation du seul fait de l'aménageur est la cause fondamentale de la baisse continue de la fréquentation du site.
-Nos intérêts doivent être défendus par tous les moyens de droit.
-La baisse de la qualité des prestations affecte la valeur de nos biens.
-La gestion du site doit être confiée à un syndic professionnel.
-Il a été proposé de dissoudre l'Association et laisser le gestionnaire sans interlocuteur.
-Il faut aller rencontrer des interlocuteurs qui comprennent que ce beau site a besoin de bonnes volontés pour le préserver.
-Il est de l'intérêt de Capri et des propriétaires de trouver des solutions équitables dans l'intérêt général.
-Les propriétaires doivent régler leurs cotisations et faire le cas échéant des réclamations. Il y va de leur propre intérêt pour préserver la valeur de leur propriété.

Les débats étant clos, l'Assemblée Générale Ordinaire procède à l'examen et à l'adoption des résolutions suivantes :

Première résolution

L'Assemblée générale enregistre la démission avant terme des membres du Bureau, les remercie vivement pour le travail fourni et leur donne quitus entier et définitif.

Deuxième résolution

L'Assemblée Générale nomme comme membres du Bureau, pour un mandat de trois ans expirant en juillet 2021, conformément aux statuts de l'Association, les personnes dont les noms suivent :

-Mme BIAZ Hafsa
-M.BENNANI Chakib
-M.EL ALAOUI Mohamed Saad
-M .FILALI ANSSARI Said
-M.HOUIR ALAM Abdelouahed
-M.RAIHANI Najib
-M.SKIREDJ Adam
-M.TAZI Mohamed

Les fonctions des membres au sein du Bureau seront décidées lors de sa toute première réunion.

Troisième résolution

L'Assemblée générale fixe au Bureau les missions suivantes :

-Négocier avec le Top Management de la maison mère de Capri la cession de la zone animation du Hameau (piscine) ;

-Recourir à tous moyens de droit pour défendre nos intérêts si aucune solution à l'amiable n'est possible ;

-Laisser au Bureau toute latitude pour décider des conditions de l'appel à cotisation pour le deuxième semestre 2018.

Quatrième résolution

L'Assemblée générale désigne une commission devant venir en soutien au Bureau dans toutes ses démarches et actions pour réaliser les missions fixées ci-dessus. Cette commission est composée des membres suivants :

-M.BENSOUDA Yahya
-M.BOUGRINE Sghir
-M.EL OTMANI Mohammed
-M.IDRISSI Abdelahad
-M.ROLLAND-GOSSELIN Denis
-M.SBIHI Mohamed Amine
-M.YATA Fahd

Cinquième résolution

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur des présentes pour effectuer toutes les démarches et formalités administratives nécessaires.

Clôture de l'Assemblée Générale Ordinaire

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président, déclare la séance levée à treize heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé par le Président et le Secrétaire de séance.

Fait à Bouznika Le 22 juillet 2018

Le Président	**Le Secrétaire de séance**
Mohammed EL OTMAN	**Najib RAIHANI**