**ABOUZNIKA BAY**
**ASSOCIATION DES PROPRIETAIRES DES VILLAS DU HAMEAU DU GOLF**

# PV N° 42 DE LA REUNION DU BUREAU DU 07.05.2023 A 10 h 30

**Etaient présents :**
-Argane Tahri Souad
-Benbachir Biaz Hafsa
-EL Alaoui Mohamed Sâad
-Ouedrhiri Raihani Sakina
-Raihani Najib
-Talha Ahmed
-Tazi Mohamed

**Etaient absents excusés**
-Bensouda Yahya
-El Amine Fichtali Abdelilah
-Houir Alami Abdelouahed
-Karmouni Mohamed

**Ordre du jour :**
-Etat des encaissements des cotisations
-Réalisation du Budget au 30.04.2023
-Actions réalisées et à réaliser
-Divers

---

**Etat des encaissements des cotisations**
Le taux d'encaissement des cotisations a connu l'évolution suivante depuis la repise directe de la gestion de notre résidence par les propriétaires :
-2019 : 96,47 %
-2020 : 95,09 %
-2021 : 91,38 %
-2022 : 86,21 %
-2023 (au 31.04) : 56,00 %
La protection et le développement de notre résidence, son avenir, et la valeur de nos propres villas dépendent sans doute de la contribution de chaque propriétaire notamment par le paiement de sa cotisation. Les membres du Bureau de notre association, volontaires et bénévoles, ne peuvent continuer à remplir leur mission dans la sérénité que si les propriétaires leur apportent leur soutien.

Aussi nous lançons un appel pressant à ceux qui ne l'ont pas encore fait de s'acquitter dès que possible de leurs cotisations.

**Réalisation du Budget au 30.04.2023**

| Désignation | Budget | Dépenses au 30.04.2023 | % |
|---|---|---|---|
| -Frais du personnel | 830.000 | 272.456 | 32,83% |
| -Propreté et Nettoyage | 70.000 | 4.600 | 6,57% |
| -Espaces verts collectifs | 150.000 | 12.937 | 8,62% |
| -Traitement des nuisibles | 55.000 | 2.631 | 4,78% |
| -Travaux d'entretien | 80.000 | 3.739 | 4,67% |
| -Animation | 170.000 | - | - |
| -Divers et imprévus | 32.500 | 5.953 | 18,32% |
| -Investissements | 780.000 | 101.329 | 12,99% |
| **Total** | **2.167.500** | **403.645** | **18,62%** |

*Les dépenses de fonctionnement :

-Le Budget est bien maîtrisé au niveau de tous les postes.

-En dehors des frais du personnel réguliers chaque mois, les autres dépenses connaitront une montée en charge à la veille et pendant la saison estivale.

*Les dépenses d'investissement :

Pour assurer la rénovation et le développement des équipements de notre résidence, un effort d'investissement notable a été entrepris depuis la reprise directe de sa gestion par les résidents en 01.2019 :

| Années | Investissements annuels | Investissements cumulés |
|---|---|---|
| 2019 | 219.081 | 219.081 |
| 2020 | 674.693 | 893.774 |
| 2021 | 607.454 | 1.501.228 |
| 2022 | 722.974 | 2.224.202 |
| **2023 (au 30.04)** | 101.329 | **2.325.531** |

**Actions réalisées et à réaliser**

Dés la fin de la saison estivale, le Bureau a commencé en 09.2022 à mettre en œuvre le plan d'action validé par la dernière assemblée générale :

| Actions réalisées | Actions en cours | Actions à entreprendre |
|---|---|---|
| 1-Installation de 245 nouveaux lampadaires dans toute la résidence.<br>2-Installation de 39 bornes électriques dans les espaces verts collectifs. | 1-Travaux de peinture des murets de toutes les villas.<br>2-Travaux de peinture de tous les trottoirs de la résidence.<br>4-Travaux de peinture des | 1-Travaux de peinture des terrains de sport.<br>2-Achat des équipements des terrains de sport.<br>3-Achat des tenues de travail pour les 14 gardiens, |

| | | |
|---|---|---|
| 3-Rénovation des trottoirs de l'allée des rosiers et de l'allée du mimosa.<br>4-Rénovation de la porte 4 menant vers la plage.<br>5-Embellissement des 5 passages menant vers la plage.<br>6-Rénovation complète du passage de la fontaine (entre villa 8 et villa 9).<br>7-Rénovation du parking entre villas 8 et 9.<br>8-Construction et pose du mur de clôture de la porte des pécheurs dégageant la vue sur le golf.<br>9-Elagage de 360 palmiers, 176 cocos, 68 mûriers et 64 ficus.<br>10-Eclairage d'ambiance des 2 ponts.<br>11-Eclairage d'ambiance des 5 passages bougainvillées.<br>12-Eclairage d'ambiance des ronds-points.<br>13-Aménagement et éclairage de 6 chemins des piétons au milieu des espaces verts.<br>14-Installation de 4 abris soleil dans le jardin du lac.<br>15-Aménagement de 12 nouveaux espaces verts collectifs.<br>16-Installation d'un compteur électrique au Club du Hameau.<br>17-Achat d'un stock de produits anti-nuisibles pour la saison estivale.<br>18-Achat d'un stock de peinture pour le ravalement des murets et des trottoirs. | dos d'âne.<br>5-Travaux de peinture des places de parking (220). | les 4 jardiniers, les 2 agents d'entretien et le chargé de nettoyage.<br>4-Arrêter le programme d'animation pour la saison estivale (Tournois sportifs ; Soirées musicales avec dîner à table les 29.07 et 27.08……).<br>5-Nettoyage et équipement du canal paysager. (Voir plus bas) |

**Divers**

Le canal paysager

Traversant notre résidence du sud vers le nord, le canal est d'une grande dimension (longueur : 724 m ; largeur : 5 à 15 m ; profondeur moyenne : 1,5 m). Il constitue le lit d'une « châaba » devant évacuer les eaux pluviales vers l'oued Bouznika.

Rappelons qu'une étude détaillée des problématiques du canal a fait l'objet d'une présentation à l'AG du 31.07.2022 (voir notre site web : hammeaux-du-golf.ma).

Depuis 2020, nous avons procédé à des études et des consultations pour essayer de trouver des solutions devant permettre de réduire les nuisances occasionnées par ce canal dont la réalisation n'a pas été achevée par l'aménageur (voir présentation du 31.07.2022). Il nous a paru en définitive plus indiqué d'en faire un plan d'eau toute l'année d'où la nécessité de disposer de nos propres pompes d'une capacité suffisante pour assurer le renouvellement de l'eau de mer puisée dans l'oued Bouskoura pendant la marée haute.

Après avoir réussi à avoir un abonnement électrique pour un compteur 4 fils de 380 v (6 mois de démarches : nous ne sommes ni propriétaire, ni locataire d'un bien immeuble pour prétendre à un compteur), nous sommes en train de conclure avec un professionnel pour l'installation de 2 pompes et des équipements nécessaires afin que le canal soit repli avant le mois de 07.2023.

Des travaux de débroussaillage et de labour du canal ont été effectués et une grande opération de nettoyage est aussi nécessaire afin que tout soit prêt avant les travaux d'installation des équipements.

La piscine

Comme annoncé par un message aux résidents le 19.03.2023, l'actuel actionnaire de Capri est en train de négocier sa cession à un grand groupe d'investisseurs Emiratis.

Nous avons saisi cette occasion pour adresser le 28.02.2023 une lettre à M.El Kettani, président de Attijariwafa Bank, actionnaire unique de Capri pour lui demander son intervention afin que cette dernière honore son engagement de doter notre résidence d'une piscine collective.

En attendant une réponse à notre requête, qui n'est pas encore venue, nous allons approcher les dirigeants actuels de Capri et ses potentiels futurs actionnaires pour demander la possibilité d'ouverture de la piscine au cours de la saison estivale 2023.

L'Assemblée générale

La prochaine assemblée générale est fixée au dimanche 30.07.2023.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la réunion a été levée à 12h30.

**Najib Raihani**
**Président**