

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 08 AVRIL 2025

Etaient présents au bureau de l'assemblée, le Conseil d'Administration

Fonction	Nom/prénom/
Président	M. Michel HEBRAS
Vice-président	M. Ruben FARIA
Trésorier	M. Laurent DEVANNEAUX
Trésorier Adjoint	M. Gwenaël TAILLEBOSQ
Secrétaire	Mme Sophie BAIOTTO
Secrétaire adjoint	M. Pascal TROLONGE

Préambule

Tous les membres du bureau du conseil d'administration de notre ASL remercient les colotis présents pour la réunion. Depuis notre dernière AGO le 25 avril 2024, nous avons eu 3 mutations avec de nouveaux arrivants qui deviennent maintenant, comme nous tous, des membres à part entière de notre ASL. Il s'agit des colotis suivants :

1 rue de Picardie Arrivé de Mme TAKAM-MAMTO
127 rue de Gascogne Mme CAILLOT et M. RAQUIMAT
14 rue de Picardie Mme CALADO MINA et M. FERREIRA GONCALVES

1. Constitution de l'Assemblée

A 20 h 10, l'assemblée, est valablement constituée, et peut débattre de l'ordre du jour.

50 propriétaires présents dont 18 sont représentés sur 125 ont voté.

1 pouvoir n'est pas pris en compte car non valable, aucun document signé par le mandataire (61 rue de Gascogne). Pour information, les illustrations ci-après sont obtenues à partir des résultats des votes pour chacune des résolutions proposées.

2. Désignation du président et des secrétaires de séance

Arrivée à 20h17 de Madame Barion Myriam 18 rue de Picardie l'assemblée est donc constituée de 51 propriétaires dont 18 sont représentés.

Monsieur Michel HEBRAS, président de l'ASL, est désigné comme président de séance.

Mme Sophie BAIOTTO Secrétaire de l'ASL, et M. Laurent DEVANNEAUX, trésorier de l'ASL comme secrétaires de séance.

3. Élection de deux scrutateurs

Monsieur LE BOMIN Dominique se présente pour être scrutateur.

Monsieur LE BOMIN Dominique est élu scrutateur à l'unanimité des présents ou représentés.

Madame HARDY Jessy se présente pour être scrutatrice.

Madame HARDY Jessy est élue scrutatrice à l'unanimité des présents ou représentés.

4. Rapport du Conseil d'Administration sur la répartition des dépenses

Etat financier au 31/12/2024

Notre état des comptes au premier Janvier 2024, était constitué de

FONDS DE ROULEMENT :	9 527,50 €
Compte courant CEIDF :	3763,48€
Compte livret CEIDF :	24140,45€
Soit un total de	27 903,93 € disponibles immédiatement
Placements actions CEIDF :	60 000,00 €
Caisse Espèces	319,30 €
Total :	88 223,23 €

Recettes :

Revenus du 01/01/2024 au 31/12/2024

Cotisation Charges de copropriété N : 7 320,00 € en 2024 en 2023 nous avons perçu 180€ d'avance pour 2024 donc toutes les charges 2024 sont récupérées (7500€).

Cotisation Charges de copropriété N+1 : 180 € règlement de charges anticipé sur 2025

Intérêts sur placement parts sociales CEIDF : 1800 € en 2024 (1650 € en 2023). Ces intérêts sont imputés directement sur le compte travaux sur décision AGO2024.

Récupération de Frais Mutation : 120,00 € Régularisation de 2 ventes sur 2024

Intérêts pour le livret A de la CEIDF : 716,36 (684,15 € en 2023)

Soit un total de 2 516,36€ d'intérêts sur nos placements ce qui a aidé grandement à couvrir les dépenses travaux de 2024,

Total des mouvement recettes : 10 136,36 €

Charges courantes :

Sur un budget prévisionnel de 7 500.00 €, 7259,19€ ont été dépensés. Les dépenses pour les charges courantes sont donc conformes à notre budget,

- 1) ASSURANCES LIGAP : 1195,87 € augmentation de 88,48 / 2023 soit 8% ;
- 2) LOCATION Stockage archive Salle AG : 892,80 € pour 724,08 en 2023 augmentation de 168,72€ (7,20 € augmentation stockage 86,40€ et 82,32€ augmentations location salle) ;
- 3) ENTRETIEN Prestataires Espaces vert/antenne/BAL : 3247,00 € en 2024 idem 2023
- 4) FRAIS POSTAUX, RAR, timbres, enveloppes : 313,79 € en 2024 contre 407,28 € en 2023 Légère diminution ;
- 5) Acte contentieux : 360,00 € frais avocate 3 courriers RAR (120,00€) Mise en demeure des 3 sociétés liées au curage des réseaux EU suite aux sinistres subis par de nombreux colotis ;
- 6) EDF Electricité antenne : 342,92 € pour 2024 317,09 € en 2023 augmentation (8%) liée au prix de l'électricité ;
- 7) Internet Nom de domaine, Site web, Boite mail : 53,99 € en 2024 contre 72,56 € en 2023 diminution suite hébergement en Interne ATTENTION pour 2025 augmentation possible du nom du domaine ;
- 7) FOURNITURE de bureau, achat divers, logiciel : 308,62 € en 2024 pour 397,95 € en 2023 Diminution de 89,33 € ;
- 8) DIVERS Frais (AG, CA) : 337,80 € en 2024 pour 275,41€ pour 2023 un peu plus d'achats pour la fête des voisins et l'AGO 2024 ;
- 14) Honoraires Président : 120,00 € Récupération des frais de mutation pour les 2 ventes de 2024 ;
- 15) Frais Bancaire, Agios, Impayé : 86,40 € en 2024 idem 2023 frais de tenue de compte

Sous-Total dépenses courantes : **7259,19 €** nous avons précédemment des recettes pour **10 136,36 €** ce qui nous laisse un résultat positif de **2877,17 €**.

Charges pour travaux :

Nous avons eu **8300,89 €** de Charges pour travaux en 2024,

Qui représentent :

362,79 € réparation d'une porte collective par la société AVOND au niveau du bloc N°9 adossé au local transformateur,

516,00€ Espace Vert abattage des arbres (2 prunus et cyprès derrière le transformateur,

672,00€ Antenne collective remplacement de deux ampli TV

2730,00€ Élagage des 15 Arbres de l'ASL et enlèvement des gravas aux pieds de certains, (ceci était prévu pour 2025 et non 2024) pluie et soleil ont activés la pousse de la végétation en général et cette opération a été avancée d'un an,

4020,10€ de travaux divers divisés comme suit : **2989,80€** Travaux de réfection des trois endroits de la voirie piétonne qui s'affaissaient dangereusement ; **966€** Boîte à Livres et **64,30€** pour les fixations de cette boîte à livres.

Nous avons un **budget** travaux pour **2024** de 1214,79€ et 1000,00€ pour la Boîte à livres soit **2214,79 €**

Comme nous pouvons le voir il manquait donc **6086,10 €**

Cette somme a été comblée en partie, par le solde positif des charges courantes (**2877,17€**),

Et le solde de **3208,83€** a été approvisionné via le compte travaux.

Compte de travaux

Il s'élève à **43 430,41 €** au 31/12/2024 (soit **6 500,89 €** de moins qu'en 2023 à **49 931,30€**)

8300,89 € de dépense pour les différents frais vus précédemment

La provision pour les frais de rétrocession des trottoirs à la Mairie a été annulée et le montant de 20 000.00 € prévu jusqu'en 2023 n'apparaît plus dans les provisions pour rétrocession des trottoirs à la mairie.

Pour information, le montant du solde transférable lors de la vente de votre pavillon était de 347,44€ par lot au 31/12/2024 contre 239,45€ par lot au 31/12/2023.

Soit une augmentation de 107,99€ (+45%)

Le compte travaux diminue mais la part revenant à chaque lot lors d'une vente augmente grâce à l'annulation de la provision pour la mairie.

Compte caisse

Les dépenses 2024 s'élèvent à **216,94 €** principalement en remboursement d'honoraires, avec un transfert de caisse vers CC de 96,94€

Cette somme n'apparaît pas dans l'état financier car elle n'a aucune incidence sur l'actif de l'ASL (- en caisse et + en banque). Mais elle apparaît sur la caisse pour suivre le solde en caisse,

Les recettes de la caisse se composent exclusivement en règlement de charges 2024 pour **300€**

Le solde au 31/12/2024 était de 402,36 €

Etat financier :

Total des avoirs :	98 359,59 €	(88 223,23€ sur 2023+10136,36 € sur 2024)
Total des dépenses :	15 560,08 €	(8 300,89 € travaux +7 259,19 € charges courantes)

Ce qui fait ressortir un bilan positif 82 799,51€ contre 88 223,23€ en 2023 en diminution de 5 423,72€ de nos actifs.

Ceci s'explique de la façon suivante :

Nous avons un bénéfice sur le rapport recette / dépense des charges courantes de **2 877,17 €**

Mais **8300,89 €** de dépenses en charges pour travaux ce qui engendre cette perte **5 423,72 €** par rapport à **2023**

5. Approbation des comptes de l'exercice du 01/01/2024 au 31/12/2024

Après la lecture du rapport financier relatif aux comptes de l'ASL pour l'exercice comptable de l'année 2024, l'assemblée générale procède au vote dudit rapport tel qu'il lui a été présenté.

0 vote contre et 0 abstention

Cette résolution est adoptée à la majorité des présents ou représentés.

6. Quitus de gestion au Conseil d'Administration

L'assemblée générale procède au vote du quitus de gestion pour l'année 2024.

0 vote contre et 0 abstention.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

7. Vote du budget de l'exercice du 01/01/2025 au 31/12/2025

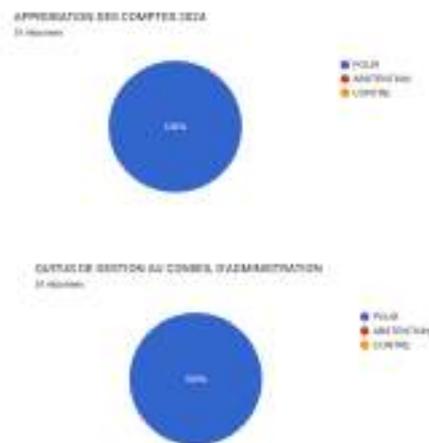
Lors de l'AGO du 25 avril 2024, les budgets présentés étaient répartis ainsi :

Budget de charges courantes : 7500.00 €

Budget de charges pour travaux : 0 €

Nous conservons ce budget à 7500,00 € pour les charges courantes

Budget de charges pour travaux : 1636,00€ comprend les Travaux voirie piétonne un remplacement d'amplificateur sur le réseau TV et refonte du site internet.



Il est demandé pendant l'AGO d'ajouter une ligne pour le renouvellement des plantations dans les jardinières de l'entrée du lotissement.

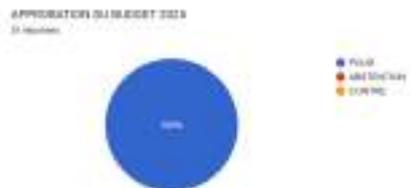
Cette proposition retient toute nos attentions et nous décidons d'ajouter une ligne de budget de 850€ pour des travaux espaces verts.

LES CHARGES pour 2025 passent donc à 79,89€ par lot MAIS PAS APPEL DE CHARGES supplémentaires le montant DE CES CHARGES RESTERA INCHANGÉ à 60€ pour 2025 car le dépassement sera comblé par les intérêts du livret et du placement qui représentent environ 20€ par lot actuellement.

En 2024 intérêts livret A et Action CEIDF = 2500€ / 125 lots = 20€

L'assemblée générale procède au vote de la mise à jour de notre budget

0 vote contre et 0 abstentions



Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés. IL N'Y AURA DONC PAS D'APPEL DE CHARGES supplémentaires pour 2025

8. Etat des soldes des charges de copropriété

Cette année 80% d'entre nous avaient réglé les charges avant la fin janvier 2025 et il restait 10 retardataires au 08 mars.

Cette année encore nous avons commencé les rappels en décembre 2024 pour qu'il y ait moins de retard de règlement mais nous avons dus renouveler nos relances 5 fois et finir par nous déplacer pour obtenir les derniers règlements, au 01/04/2025 plus aucune charge n'était due.

Pour information, plus aucune charge antérieure n'est due par les colotis.

9. Présentation et vote du budget prévisionnel 2026

Présentation et vote du budget prévisionnel 2026 que nous avons un peu modifié suite à l'arrêt de notre assureur LIGAP

Le montant des charges courantes annuelles proposé est de 7300,00 €. IDEM 2025 – AGE + assurance en augmentation

Donc PAS D'AUGMENTATION

Pour les charges travaux, il est prévu un budget de 2700€ et nous vous proposons de ne pas faire d'appel de fonds complémentaires de 20 € car nous avons constaté, ces dernières années que nous pouvions supporter la majorité des coûts des travaux avec les apports de nos placements. (Environ 20€/lot actuellement)

Si nous devons supporter de plus gros travaux nous serions dans l'obligation de reconstituer le fond de travaux mais pour le moment nous n'avons pas besoin d'appel de fond complémentaire.

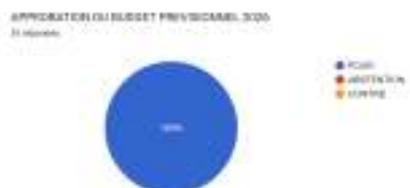
Par lot, cela représente 60.00 € de charges

Cette somme sera EXIGIBLE au 1^{er} janvier 2026

L'assemblée générale vote le budget prévisionnel 2026.

0 vote contre et 0 abstention.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.



CE PROCES VERBAL VAUT APPEL DE FONDS

10. Fête des voisins 2025

La fête des voisins 2024 s'est déroulée rue de Gascogne entre les numéros 71 à 77 et 34 à 28 nous remercions vivement ces riverains de l'accueil que nous y avons reçu.

L'horaire que nous avons proposé semble convenir à tous mais la date un peu tardive (29 juin) nous a privés d'une grande partie des participants de 2022 et 2023.

L'ambiance a été très chaleureuse grâce à l'investissement de tous. Nous tenons à vous en remercier.

Nous souhaitons donc maintenir la fête des voisins à cet emplacement en prenant les précautions nécessaires pour éviter les tapages diurne et nocturne (lieux spécifiques pour les fumeurs, horaires de début et de fin, barrières pour mettre de la distance et éviter la circulation de véhicules).

Nous rappelons ici en assemblée générale que chacun est responsable des désordres qu'il pourrait causer aux autres et qu'il est important de respecter la tranquillité de tous pour que cette fête se passe dans les meilleures conditions.

Afin de réunir un plus grand nombre de participants (en même temps), nous proposons de décaler cette rencontre à un samedi soir plus tôt dans le mois de juin (le 14 semble être un bon compromis). Nous vous informerons de la date dès que possible afin de réserver votre soirée.

11. Information sur l'action entreprise sur la mise en cause de la Société FILLoux sur les désordres de la voirie piétonne :

Suite à la demande de la mairie suite à nos échanges par Emails et par courriers RAR entre l'ASL/ Filloux et Mairie, le bureau du Maire nous a convoqués,

Cette réunion s'est déroulée le 11/03/2025 en Mairie, Monsieur MELKI, nous a reçus et s'est présenté comme le médiateur entre la société Filloux et l'ASL,

Nous lui avons présenté des photos et fait valoir notre mécontentement sur la prise en compte de nos demandes par la société Filloux qui nous traite par-dessus la jambe.

Tout d'abord lorsque les sinistres sont apparus nous avons demandé à Filloux de les prendre en compte dans le cadre de sa garantie décennale après plusieurs mois d'attente et l'insistance de la mairie nous avons eu une réponse de Filloux comme quoi la décennale ne couvrait pas les zones bitumées mais seulement une biennale.

Nous avons pris note et nous avons demandé un devis. A ce jour toujours pas de devis,

Nous avons donc cherché et après bien des péripéties nous avons trouvé une société pouvant faire les travaux.

La société Godet a été retenue pour la réalisation des réparations et lors des travaux nous avons pu constater (photos à l'appui) que les problèmes étaient liés à des malfaçons de la société Filloux (Il est précisé que ces malfaçons étaient indécélables par les membres du bureau de l'époque (vices cachés)), En fait la société Filloux a couvert de bitume des endroits où les tuyaux d'évacuations n'étaient pas raccordés aux réseaux, et des regards de raccordement n'avaient pas de fond étanche.

Ceci n'est pas admissible pour des professionnels du BTP,

Nous demandons donc réparation et Monsieur MELKI qui a bien compris notre position, souhaite nous aider.

Ne nous faisons pas d'illusion et les réparations déjà exécutées ne seront certainement pas remboursées mais nous avons demandé qu'à l'avenir la société Filloux se déplace qu'elle fasse les travaux et si c'est une usure normale, nous paierons sinon, s'il y a un malfaçon, la société Filloux prendra en charge.

Ci-après quelques photos :



12. Informations diverses

a) réfection de la voirie piétonne entre la rue de Picardie et la rue de Gascogne par la mairie ;



Lors de notre RDV en Mairie, nous avons relancé notre demande d'intervention de la mairie pour refaire ce passage dangereux.

Ils ont pris en compte et devraient nous tenir informés. Nous relancerons régulièrement également via le conseil de quartier

b) Chaussée Jules César

Nous avons aussi profité de l'occasion pour parler des travaux sur la chaussée Jules César, Les travaux le long du stade de Franconville doivent débuter juillet / aout 2025 pour être terminés avant la rentrée de septembre, mais ces dates prévisionnelles ne semblent pas pouvoir être respectées et la mairie compte sur un démarrage en septembre.

Ce projet est sans rond-point en remplacement des feux tricolores existants,

Pour notre partie le long du bois de Boissy les travaux sont prévus en 2026 et la mise en place d'un feu tricolore en sortie de notre lotissement est envisagée. Nous serons consultés sur ce projet avant réalisation comme cela l'a été pour le long du stade,

Nous avons suggéré que les feux tricolores soient intelligents et qu'ils passent au vert quand nous arrivons pour sortir du lotissement.

Ceci doit-être réalisable s'il n'y a pas de passage protégé au niveau des feux ??? Cela semble incompatible...

Nous vous demanderons votre avis sur ce sujet afin de défendre nos intérêts sur la mise en place de ces feux.

c) Information sur le changement d'hébergeur du site de l'ASL.

Le changement d'hébergeur est maintenant terminé, La plateforme Gandi était devenue trop chère à 140€ HT/ an ceci nous a obligés à trouver d'autres moyens.

La clef digitale nous a permis de conserver le même niveau de tarif, et en plus une plus grande souplesse d'utilisation en maîtrisant mieux le produit.

La bascule du site vers la clef digitale a coûté 200€ qui seront vite amortis.

Pour les connaisseurs(euses) le site est maintenant sous logiciel WordPress très connu, facile d'accès et convivial.

Ceci nous permet de mettre à jour le contenu du site plus facilement.

Pour information, le coût du nom de domaine (lejulescesar.fr) est passé de 14,96€ en 2024 à 28,78€ pour 2025.

d) Mise en conformité au cahier des charges :

Il est présenté quelques exemples de non-respect de notre cahier des charges. (Un mur très sale / des portes non entretenues / une végétation envahissante ou en friche).

Ces exemples ne sont peut-être plus d'actualité mais c'est le type de non-conformité qui fait perdre de la valeur à toutes les autres maisons du lotissement.

Personne ne veut vivre dans un lotissement mal entretenu.

Lorsque vous voyez ces types de non-conformité flagrants, il ne faut pas hésiter à remonter l'information (En 1^{er} aux propriétaires et ensuite aux membres du bureau du comité d'administration de l'ASL).

Nous ne pouvons pas avoir les yeux partout et tout le temps

e) Règles de vie :

Vitesse

Nous faisons remarquer que nos rues ont été classées par la Mairie en **zone 30** et demandons à tous de respecter cette vitesse, (le 20 Km/h ou « Roulez au pas » serait même mieux adapté). Nous insistons sur le fait que les livreurs sont les moins respectueux de cette limitation et nous invitons tous les colotis à en faire part à leurs livreurs. Lorsque vous passez des commandes par internet avec des consignes de livraison, n'oubliez pas d'indiquer que la vitesse est limitée dans le lotissement car de nombreux enfants jouent sur la chaussée.

Il est rappelé que la vitesse était l'élément principal de la dangerosité mais le respect des règles de circulation est valable aussi pour les enfants (vélo ou petit véhicule motorisé). Les parents doivent apprendre aux enfants à respecter ces règles pour limiter encore plus les risques.

Stationnement

Nous rappelons que le stationnement est limité à 7 jours au même endroit sans aucun mouvement du véhicule (Code de la route). Votre CA rappelle que la moindre des politesses, lorsque l'on stationne devant chez quelqu'un, est de se signaler mais surtout d'indiquer à nos invités d'en faire de même, afin de savoir qui stationne devant nos pavillons et ainsi pouvoir les contacter en cas de gêne. Nous précisons dans ce PV d'AGO qu'un véhicule entièrement stationné sur le trottoir (aucune partie sur la partie roulante de la chaussée), n'est pas verbalisable étant donné qu'il se trouve totalement sur une partie privée. Une demande d'enlèvement doit être demandée par les colotis qui subissent un préjudice (Via l'ASL ou non). Certains colotis ont indiqué qu'ils demandaient à leurs invités de stationner à l'extérieur du lotissement le long du bois sur l'accotement plutôt que de gêner le voisinage.

Ramassage des déchets

Sur le site nous avons mis un lien pour les calendriers poubelles.

Bruit

Pour le bruit, il est anormal que votre CA ait des retours au sujet de copropriétaires indécents en termes de bruit... Nous rappelons qu'en matière de bruit, la réglementation nationale s'applique à notre lotissement comme rappelé dans chaque PV d'AG. Nous insistons sur le fait que **les bruits sont interdits les dimanches et jours fériés.**

EXTRAIT SITE FRANCONVILLE :

Lutte anti-bruit

Conformément aux dispositions de :

- L'arrêté préfectoral 2009-297, en date du 28 avril 2009, notamment son article 24,
- L'arrêté municipal n°22-280, en date du 28/04/2022.

Arrêté 22-280 Nuisances sonores

Les travaux momentanés de rénovation, de bricolage ou de jardinage, réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de porter atteinte à la tranquillité du voisinage en raison de leur intensité sonore, tels que les tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, bétonnières, scies mécaniques ou tout autre matériel sonore, ne peuvent être effectués que :

- Les jours ouvrables : de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30
- Les samedis : de 9h à 12h et de 16h à 19h
- **Ils sont interdits les dimanches et jours fériés.**

En cas de manquement à ces dispositions, des amendes forfaitaires de 3^{ème} classe pourront être dressées aux contrevenants, conformément au Décret n° 2012-343 du 9 mars 2012 modifiant l'article R.48-1 du code de procédure pénale.

Le respect du cahier des charges

Il est du devoir de chacun d'entre nous de respecter et de faire respecter le cahier des charges. En cas de manquement, le Conseil d'Administration de votre ASL (ou chacun d'entre nous) pourra mener toutes les actions nécessaires afin de faire respecter ce dernier. Même si par le passé des écarts ont été tolérés par manque de temps ou par lassitude ou par dépit, ces temps sont révolus. Les dérives qui ont déjà été constatées ne sont plus acceptables. L'harmonie de notre lotissement est en jeu. Ce qui a été toléré un jour ne fait pas loi. Nous rappelons ici qu'il est toujours possible de revenir sur un désordre passé. (La conformité au PLU est aussi en cause)

Pour information une copie de notre cahier des charges est disponible sur notre site WEB.
<https://www.lejulescesar.fr>

Nous rappelons aux parents que les enfants qui jouent avec des ballons de foot en cuir sur la route du lotissement peuvent endommager gravement nos véhicules en stationnement (portières ou ailes enfoncées). Nous ne sommes pas loin du stade où les enfants pourraient s'exprimer pleinement sans endommager nos véhicules, mais hélas la Mairie nous a confirmé (Après notre AGO) que « L'accès au stade est réservé uniquement aux associations (Pas les ASL), aux sportifs et régie par un planning déterminé pour les entraînements, matchs et manifestations. ». Il faudra donc faire quelques dizaines de mètres supplémentaires pour jouer dans le bois des éboulures derrière la caserne des Pompiers.

13. Organisation d'une Assemblée générale extraordinaire pour débattre de l'éventuelle possibilité de la mise en place de bornes de recharge personnelles pour véhicules électriques sur les façades des pavillons côté rue :

Les temps changent et notre cahier des charges ne prévoyait pas que nous serions amenés à modifier nos habitudes en matière d'énergie pour nos véhicules personnels mais aussi professionnels, Ceux qui avaient encensé les moteurs diesel font maintenant la promotion du véhicule électrique et tirent à boulets rouges sur le diesel.

Nous ne pouvons jurer de rien mais il faut nous adapter à la tendance du moment.

Donc l'avènement du moteur électrique nous oblige à nous questionner sur les bornes de recharges pour ces véhicules.

Qu'ils soient personnels ou professionnels imposés par notre patron, nous devons penser à leur recharge.

Le sujet étant très vaste et soulevant de nombreuses questions il serait compliqué voire impossible d'en débattre maintenant, le temps nous étant compté.

Entre les lois, le cahier des charges, les règles d'urbanisme et les convictions de chacun d'entre nous, la nuit ne suffirait pas. Nous proposons un vote pour organiser en AGE mais nous devons absolument l'organiser.

Le 13 mai 2025 est une date convenable pour organiser cette assemblée générale extraordinaire afin de nous revoir avec des éléments concrets pour nous permettre de prendre la bonne décision pour accepter ou pas la possible mise en place de ces bornes sur les murs de nos maisons côtés rue.

Nous vous demandons d'ici le 07 mai de nous faire parvenir par écrit vos réflexions et vos idées sur le sujet.

Nous les exposerons toutes lors de cette AGE. Nous vous présenterons tous les cas possibles de positionnements de ces bornes dans la mesure où elles seraient (conditionnel) autorisées.

Enfin, à l'issue d'un vote lors de cette AGE, nous prendrons la décision applicable à l'ensemble du lotissement.

Sans cette AGE nous allons au-devant de nombreux problèmes insolubles qui se termineraient dans les tribunaux.

L'assemblée générale ordinaire ne procède pas au vote pour de cette AGE qui aura lieu le 13 mai prochain. Une convocation en bonne et due forme sera envoyée dans les délais statutaires.

14. Information sur l'utilisation de la boîte à livres

La boîte à livres fonctionne parfaitement et intéresse de nombreux colotis,

Nous voyons apparaître régulièrement d'autres choses que des livres (DVD Jeux etc...)

Ce n'est pas sa vocation première et ce type de dépôts risque de faire venir dans le lotissement certains « nuisibles ».

Nous ne pouvons pas empêcher ça, mais cette boîte à livres a déjà été pillée une fois.

Nous vous conseillons de rayer les codes-barres des objets déposés ceci est très embêtant pour les personnes mal intentionnées qui revendent les livres ou les DVD,

Certains sites permettent de vendre en ligne juste en scannant ces codes-barres.

Donc méfiance...

15. Assurance LIGAP

Nous avons reçu deux courriers RAR de la part de notre assureur LIGAP qui dénonce nos contrats à l'échéance (au 23/06/2025).

Nous avons consulté plusieurs assureurs potentiels et ils sont peu à proposer ce type d'assurances,

Nous en avons sélectionné 4 (presque les mêmes qu'en 2013) les autres compagnies contactées GMF / GAN / MAÏF / MAAF ne faisant pas ce type de contrat,

Pour mémoire, nous sommes actuellement (comme vu dans nos comptes 2024) à 1195,87€ par an

ALLIANZ a répondu à 1257,12€ mais ils ne garantissent pas le local archives et chez Home Box, (12€/mois soit 144€ par an) total 1401,12€ / an,

AXA : La demande a été sur le site de l'assureur et deux agences nous ont répondu une à 1085,56 € / an et l'autre à 571,19€ / an nous chercherons à savoir pourquoi,

MMA après nous avoir demandé les documents nécessaires au devis, a répondu : « nous ne couvrons pas les ASL, c'est hors de notre politique de souscription »

Le groupement Matmut / Macif nous propose une garantie qui semble complète pour 812€ / an.

Nous avons eu la dernière réponse le 08/04/2025 et nous étudierons la meilleure proposition pour l'ASL avant le 23/06/2025.

16. Visite de notre lotissement pour définir des axes d'amélioration de notre environnement

Nous vous suggérons une visite constructive de notre lotissement avec un groupe de volontaires afin de réfléchir ensemble à des moyens pour améliorer notre environnement et notre cadre de vie.

ATTENTION ce groupe ne sera pas là pour montrer du doigt un voisin qui a sa façade sale ou son jardin privatif mal entretenu.

Si vous adhérez à cette initiative nous pourrions échanger et nous mettre d'accord sur une date et un point de rendez-vous pour une petite balade dans le lotissement. (Nous proposons un départ le samedi 17/05/25 11h00 sur la placette du transformateur)

Un compte-rendu serait fait à l'issue de cette visite et diffusé à l'ensemble des colotis pour un ordre du jour lors d'une prochaine assemblée, ordinaire (2026) ou extraordinaire si la sécurité est en jeu dans nos réflexions.

17. Election de nouveaux membres du bureau du conseil d'administration

21 H 30 Départ de Mme TAKAM-MAMTO 1 rue de Picardie et 21H50 Départ de Mme TAUFFLIEB 2 rue de Picardie.

Comme tous les ans, nous appelons à candidatures en vue de prendre part à l'activité de votre Conseil d'administration où nous avons intégré en 2023 :

Mme Sophie BAIOTTO et M. Pascal TROLONGE

Nous ne sommes donc que 6 membres au bureau du Conseil d'Administration de l'ASL actuellement.

Aucun coloti ne se présente comme candidat, il n'y a donc pas lieu de voter.

18. Renouvellement des membres actuels du bureau du conseil d'administration

Les membres du CA, soit :

M. Michel HEBRAS
M. Ruben FARIA
M. Laurent DEVANNEAUX
M. Gwenaël TAILLEBOSQ
Mme Sophie BAIOTTO
M. Pascal TROLONGE

L'assemblée générale procède au vote pour le renouvellement des membres actuels du bureau pour un an.

0 vote contre et 0 abstention.

Les membres actuels sont reconduits à l'unanimité des présents ou représentés.

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES ACTIFS



■ OUI
■ NON
■ ABSTENTION

La séance est levée à **22h05**.

La notification du procès-verbal est définie par l'article 42, alinéa 2, de la loi 65-557 du 10 juillet 1965 : "Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Président de séance
M. HEBRAS M.



1er Scrutateur de séance
Mme. Jessy HARDY



Secrétaire de séance
M. DEVANNEAUX L.



2ème Scrutateur de séance
M LE BOMIN Dominique



Secrétaire de séance
Mme BAIOTTO S.

