

Procès Verbal de l'assemblée générale ordinaire du 5 janvier 2010

La feuille de présence a été signée par chaque membre en entrant en séance et les pouvoirs des membres représentés ont été remis au secrétaire.

Le nombre de lots présents ou représentés est de 50 sur 91. Aucun quorum n'étant requis pour l'assemblée générale conformément aux statuts, le Président ouvre la séance, remercie les personnes de leur présence et rappelle l'ordre du jour suivant :

- Rapports d'activités et Bilan financier 2009,
- Programme d'action 2010,
- Budget prévisionnel 2010,
- Point sur le classement des voiries et présentation du plan de circulation de la mairie,
- Point sur la vie dans le lotissement,
- Questions diverses

Un rappel est fait par le Président, concernant le fait que le bureau de l'association est une boîte postale, mais n'est pas ouvert 24h/24h. Pour toute communication veuillez utiliser le mail ou la plume. Le mail étant le moyen le plus rapide de contacter l'association.

BILAN FINANCIER ANNEE 2009

Le Trésorier donne lecture du bilan financier et en explique chaque ligne.

Le Président fait passer au vote.

Contre = 0 / Abstention = 0 / Pour = 50

Les comptes 2009 sont approuvés à l'unanimité par l'assemblée qui donne quitus au bureau.

BUDGET PREVISIONNEL ANNEE 2010

Le Trésorier donne lecture du budget prévisionnel et en explique chaque ligne.

Le Président fait passer au vote.

Sur l'entretien des espaces verts : Pour : 50

Sur le désherbage sélectif : Contre = 1 / Abstention = 2 / Pour = 47

Sur les plantations (provisions pour) : Contre = 1 / Abstention = 1 / Pour = 48

Questions : Que signifie le terme « Liquidambar » ?

Réponse : Il s'agit du nom d'un arbre planté au début de la rue des Verdiens (côté maraicher) dont les couronnes (parties basses des arbres) doivent être taillées pour améliorer la visibilité aux carrefours (demande de la mairie).

Les recettes 2010 sont approuvées par l'assemblée pour un montant de 13.030,60€

Il est proposé à l'assemblée que la cotisation pour 2010 soit de 130€ (déduction sera faite du montant des recommandés non utilisés pour convocation à l'AG et pour récépissé du PV de l'AG, et ce par copropriétaire).

Un appel de cotisation sera transmis avec le procès verbal de cette assemblée à chaque propriétaire.

La cotisation est due par le propriétaire au 1^{er} janvier 2010, le paiement devra être fait pour le 30 janvier 2010, l'encaissement ne se fera qu'après le 1er février 2010.

Il est possible de régler la cotisation en 2 fois, les chèques seront débités début février pour le premier et début mars pour le second (les deux chèques devront être datés de la date du jour).

Le président confirme que le problème de la flaqué d'eau sur des Tourterelles, suite à notre intervention sera réparé par la Mairie en 2010, et non par la copropriété. La provision faite à ce sujet passe en provision pour travaux de réfection et de maintenance.

Le président rappelle que les arbustes écrasés par les co-lotis ou leurs invités ne seront plus remplacés par l'ASLV.

Le budget prévisionnel est voté par l'assemblée.

CLASSEMENT DES VOIRIES

Le président explique ce qui s'est dit lors des différents rendez-vous avec la Mairie les 21/04, 25/07 et 19/12/09.

Le président précise que Mme le Maire et M.Buino, adjoint à l'urbanisme, ne viendront pas à notre assemblée.

La rue des Verdiers est remise à la Communauté urbaine (de trottoir à trottoir, ce qui explique que nous devons continuer à effectuer l'entretien des espaces verts).

Le président fait lecture du mail envoyé par M.Buino :

« Bonjour,

Ni Madame Le Maire, ni moi ne pourrons être présent demain, je souhaiterais que vous nous en excusiez auprès des membres de la copropriété. Je tiens néanmoins à évoquer à nouveau les différents points que nous avons abordés lors de notre réunion. Sachant que vous êtes libre de citer les propos de ce mail.

Notaire:

La mairie relance régulièrement Me Delahousse (au minimum tous les mois). A ce jour les formalités de mutation du patrimoine de la SEM des verdiers au profit de la mairie n'ont toujours pas été faites. Ce retard bloque tous les autres dossiers, à savoir, échange de terrain avec la Communauté Urbaine pour l'école du Petit Prince (depuis longtemps réalisée) et incorporation dans le domaine public des voiries du lotissement.

Circulation:

Extrait du compte rendu de la réunion du 22/12/09 avec les services voiries de la Communauté (in texto).

Rue des Verdiers: Des problèmes de vitesse sont évoqués rue des Verdiers. De plus, cette voie ne comporte aucun aménagement cyclable. La ville souhaite une étude pour la sécurisation de la voie et la création de bandes ou pistes cyclables en parallèle de l'étude sur le lotissement des verdiers. Une présentation aux riverains de l'ensemble est souhaitée en 2010.

Comme je vous l'avais indiqué, la ville a lié les deux dossiers (rue + lotissement) considérant que l'aménagement doit être global avec un objectif, entamé la discussion sur l'étude en 2010. Dans l'intervalle, rien ne changera.

Rue des tourterelles

La ville fera créer une bouche avaloir en caniveau pour résorber le point bas en 2010.

Je vous souhaite une bonne assemblée générale et profite de l'opportunité pour vous présenter à tous deux, mes meilleurs vœux de santé et de bonheur en 2010.

Amaury BUINO »

Certains copropriétaires font remarquer que de plus en plus de camions passent rue des Verdiers, alors que cette rue est interdite au +3.5t, que la vitesse y est toujours bien au-delà des 30km/h, et les priorités à droite ne sont pas respectées. Un vif mécontentement des copropriétaires est constaté quant au manque de sécurité rue des Verdiers.

Lors du dernier rendez-vous avec M.Buino, le bureau a eu la confirmation que rien ne serait fait dans notre lotissement (pas d'ouverture rue des bouvreuils, ni mise en sens unique) tant que les carrefours ne seront pas aménagés et/ou qu'une solution globale ne soit trouvée pour la circulation. Le bureau quant à lui, a insisté sur la demande de mise en « sécurité » de la rue des Verdiers en priorité.

POINT SUR LA VIE DU LOTISSEMENT

Cette année encore un gros effort a été fait par les résidents sur les nuisances sonores en ne sortant pas (trop) les tondeuses les dimanches et jours fériés.

Il y a 1 nouveau copropriétaire en 2009 et un autre prévu pour le 6 janvier.

Le président indique que deux projets de panneaux photovoltaïques sont en cours.

Afin de limiter les éditions papier, il vous est demandé d'indiquer (ou valider) votre adresse mail, sur le coupon d'accusé réception. De plus les relances pour retard seront à l'avenir exclusivement faites par mail ou recommandé.

DIVERS

Question : Est-il question d'une ouverture d'un restaurant Chinois à côté d'Optical Center ?

Réponse : le bureau n'a pas été informé à ce sujet.

Question : Nous entendons à nouveau la musique du magasin « Vêtaffaire » toute la journée, même à partir de 7h30 le matin. Que pouvons-nous faire ?

Réponse : le bureau va contacter la mairie et signaler le problème.

Aucune autre question n'étant posée et l'ordre du jour épuisé, le Président clôt la séance.

Procès Verbal de l'assemblée générale Extraordinaire du 5 janvier 2010

Le président rappelle que l'assemblée générale Extraordinaire est soumise à la majorité des 2/3 des copropriétaires.

Nombre de total de copropriétaires = 91
Nombre de copropriétaires présents ou représentés : 50

Les 2/3 n'étant pas atteints, il est impossible de valider la modification des statuts.

Il est triste de constater que les copropriétaires n'ont pas daigné être présent ou du moins se faire représenter afin d'aider le conseil à la gestion de l'association.

Le bureau souhaitait revenir sur la charte de bon voisinage, en terme de lutte contre le bruit (tondeuses, travaux divers, musique, animaux), aménagement des jardins.

Le président rappelle qu'il y a un règlement de copropriété concernant les barrières, clôtures, portails en limite de propriété. Toute installation / construction doit avoir l'accord de la mairie ainsi que l'autorisation du syndicat.

Rappel : hauteur limite pour une haie vive : 2 mètres
Palissade « en dur » ou portail : ouverture minimum de 50 %
Muret de brique : 80 cm de hauteur

Le président rappelle également que le lotissement est une copropriété à usage d'habitation et qu'il n'est pas possible d'y exercer une activité professionnelle.

Aucune autre question n'étant posée, le Président clôt la séance.

INFORMATIONS

Retrouver tous les documents relatifs à l'assemblée générale sur
<http://a.s.l.v.free.fr>

Les documents confidentiels de l'association (factures...) à destination des co-lotis sont disponibles sur : <http://a.s.l.v.free.fr/doc>
Pour accéder à ces informations vous devez demander le code d'accès par mail à a.s.l.v@free.fr

Membres du bureau :

Président : Olivier ALBERS
Vice-président : Catherine DEBAUF ROGEZ
Trésorier : Hervé GALLET
Secrétaire : Bertrand CAPON
Non élus et Membres du conseil syndical : Hélène BAFFARD et Michel RAVIART.

Bilan Financier Année 2009

Solde Compte courant au 31/12/2008	187.96 €
Solde compte sur livret au 31/12/2008	16 130.73 €
Facture 2008 Payée en 2009	2 078.77 €
Total au 31/12/2008	14 239.92 €

Recettes 2009		Dépenses 2009	
Cotisations	10 917.18 €	Entretien Espaces verts	6 395.23 €
		Desherbage sélectif	710.58 €
		dernier trimestre 2009 (a payer en 2010)	1 421.16 €
		Opération changement bacs	729.56 €
Intérêts compte sur livret	628.24 €	Timbres, enveloppes, recommandés et fournitures	72.66 €
		Entretien Bac	24.90 €
		Assurance responsabilité civile	323.43 €
Total recettes	11 545.42 €	Total dépenses	9 677.52 €
Résultat exercice		1 867.90 €	

Solde prévu au 31/12/2009 16 107.82 €

Budget prévisionnel 2010

Trésorerie disponible 01/01/2010 16 107.82 €

Recettes 2010		Dépenses 2010	
Cotisations (91 lots x 130.00€)	11 830.00 €	Entretien Espaces verts	8 031.79 €
Intérêts compte sur livret	400.00 €	desherbage sélectif	735.54 €
		Couronnes Liquidambar (verdiers)	322.92 €
Cotisation en retard 2009	65.00 €	Plantations	850.36 €
		Frais huissier	30.00 €
		Timbres, enveloppes, recommandés	1 365.00 €
		Assurance responsabilité civile	330.00 €
Déficit	735.60 €	Provision projet réfection (91 x 15€)	1 365.00 €
		provision pour travaux de réfection et de maintenance	
Total recettes	13 030.60 €	Total dépenses	13 030.60 €
Cotisation année 2010		130.00 €	

La cotisation est due par le propriétaire au 1er janvier de l'année 2010