

Procès-Verbal de l'assemblée générale du 30 avril 2013

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 Président remercie les personnes de leur présence et souhaite la bienvenue aux nouveaux propriétaires.

Le nombre de colotis 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 et rappelle l'ordre du jour suivant :

- Rapport d'activité et Bilan financier 2012
- Programme d'actions 2013 et Budget prévisionnel 2013.
- Dissolution Association
- Nomination d'un liquidateur et Dévolution du patrimoine.
- Point sur l'aménagement des voiries et travaux en 2013.
- Questions diverses

RAPPORT D'ACTIVITES 2012

Les espaces communs ont été cédés à la commune. La municipalité a repris l'entretien des espaces verts. La rue des verdiers a été classée communautaire par la LMCU (Lille Métropole Communauté Urbaine). L'acte notarié de transfert de propriété nous a été transmis le 17 février 2012.

Les écluses ont été (légèrement) réduites, les priorités à droites sont maintenues.

Un sondage auprès des propriétaires de la rue des verdiers met en évidence :

- L'efficacité des ralentisseurs.
- L'inefficacité des écluses en matière de vitesse sans ralentisseur.
- Un mauvais positionnement des écluses à la fois dans l'axe et sur l'emplacement (proximité des carrefours).

BILAN FINANCIER ANNEE 2012

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 2012 sont approuvés à l'unanimité par l'assemblée qui donne quitus au bureau.

PROGRAMME D' ACTIONS 2013

Après débat et rappel des EDD et de l'historique des actions depuis la création du lotissement, l'Assemblée Générale se prononce à l'unanimité sur les points suivants :

L'objectif poursuivi est de constituer le lotissement en zone 30. Que toute intervention sur la circulation doit aller dans ce sens et ne pas contribuer à faire de notre lotissement un accès privilégié au centre commercial.

En conséquence l'AG mandate le bureau pour intervenir auprès de la municipalité de façon à :

- Renforcer la visibilité insuffisante de la signalisation verticale sur les priorités à droite et l'interdiction aux poids lourds.
- Conserver les ralentisseurs (coussins berlinois) aux entrées du lotissement.
- Prendre en considération que, malgré leurs objectifs, les chicanes sont des lieux ponctuels d'accélération et ne règlent pas le problème de la vitesse.
- Mettre en place un plateau ralentisseur au carrefour verdiers-tourterelles. Une fois le plateau installé les chicanes pourront être enlevées.
- Intervenir pour que la taille des arbustes soit effectuée selon les règles de l'art en respectant les espèces.

La municipalité nous informe que des travaux devraient être réalisés dans le lotissement en 2013 afin de mettre en conformité la voirie et les canalisations. Des contre-pentes dans les tuyaux empêchent le classement communautaire. Profitant de ces travaux la municipalité nous propose :

- La suppression des bordures aux carrefours de la rue des verdiers et des rues des chardonnerets, bouvreuils et des tourterelles. L'objectif étant de renforcer la notion de carrefour à priorité. Un propriétaire indique que cela marque l'entrée dans un lotissement zone 30.
 - o La proposition est rejetée Contre=35/Abstention=1/Pour=14
- La mise en place de ralentisseur de carrefour dans les rues des chardonnerets, bouvreuils.
 - o La proposition est rejetée à l'unanimité.
 - o L'AG demande un traitement des carrefours type zone 30 comme indiqué dans l'EDD.

Maintien de l'Association.

Malgré la diminution de son objet, puisqu'elle ne gère plus les espaces communs, L'avocat spécialisé que nous avons consulté nous indique que les objectifs se réduisent aux points suivants :

- Faire appliquer le cahier des charges par tous les propriétaires.
- Agir en justice, au nom de la collectivité des copropriétaires contre celui qui ne respectera pas le cahier des charges ou les règles d'urbanisme du PLU.
- Agir à l'égard des tiers, par exemple la Mairie, pour les voies rétrocedées, les canalisations, les espaces verts ou les conditions de circulation à l'intérieur du lotissement.

La dissolution ne peut donc être automatique et doit être votée à l'unanimité. De plus il faudra mettre les statuts de l'association en conformité avec l'ordonnance du 1^{er} juillet 2004.

Pour ce faire une AG extraordinaire sera convoquée lors de la prochaine AG en 2014, pour modifier les statuts en conséquence et intégrer à toutes fins utiles, un article sur la dissolution et ses conditions, article qui n'existe pas dans nos statuts actuels.

Utilisation des fonds disponibles.

Le président après avoir rappelé :

- Que la trésorerie a été constituée au fil des années en prévision de travaux d'aménagement ou d'entretien des espaces communs.
- Que les travaux, du fait de l'apport à la collectivité, n'auront pas lieu.
- Que la trésorerie ne doit pas être maintenue à cette hauteur s'il elle n'est pas utilisée.

Il est donc proposé au vote de l'AG l'alternative suivante :

- Rétrocession aux copropriétaires une quote-part de 150 € par lot.
 - o La proposition est rejetée Contre=24/Abstention=5/Pour=21
- Versement de fonds pour participation à la réalisation de travaux dans le lotissement avant la fin de cette année.
 - o La proposition est acceptée Contre=9/Abstention=6/Pour=35

Remarque : La non utilisation de ces fonds avant la prochaine AG entrainera la mise au vote de la destination de ces fonds à la prochaine AG.

BUDGET PREVISIONNEL ANNEE 2013

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

Il est proposé à l'assemblée que la cotisation pour 2013 soit de 14€ (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). Cette cotisation couvre uniquement les frais de correspondances (AR, éditions..).

Le Président fait passer au vote Contre = 0 / Abstention = 0 / Pour = 50.

Le budget est voté à l'unanimité.

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 2013, le paiement devra être fait pour le 30 juin 2013, l'encaissement ne se fera qu'après le 1er juillet 2013 (pas la peine d'attendre la dernière minute). **Les AR sont à retourner avant le 31 mai 2013.**

DIVERS

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.

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

INFORMATIONS

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

Rappel le bureau de l'association est une boîte postale, ce n'est pas un guichet 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 Année 2012

Solde Compte courant au 31/12/2011	299,48 €
Solde compte sur livret au 31/12/2011	17 472,26 €
Facture 2011 Payée en 2012	
Total au 31/12/2011	17 771,74 €

Recettes 2012		Dépenses 2012	
Cotisations	262,00 €	Entretien Espaces verts	0,00 €
Intérêts compte sur livret	354,74 €	Timbres, enveloppes, recommandés et fournitures	101,58 €
		Assurance responsabilité civile	160,54 €
Total recettes	616,74 €	Total dépenses	262,12 €
Résultat exercice		354,62 €	

Solde au 31/12/2012 18 126,36 €

Budget prévisionnel 2013

Trésorerie disponible 01/01/2013 18 126,36 €

Recettes 2013		Dépenses 2013	
Cotisations (91 lots x 14,00€)	1 274,00 €		
		Avocats	299,00 €
		Timbres enveloppes	82,72 €
Intérêts	401,09 €	Recommandés	1 365,00 €
		Assurance responsabilité civile	183,65 €
		Divers	2,00 €
Déficit	257,28 €		
Total recettes	1 932,37 €	Total dépenses	1 932,37 €
Cotisation année 2013		14,00 €	

Prévision trésorerie au 01/01/2014 17 869,08 €

La cotisation est due par le propriétaire au 1er janvier de l'année 2013