

Compte-rendu de l'AG du jeudi 23 mai 2019 à 20H

SALLE POLYVALENTE DE L'ECOLE DES 4 COINS, RUE D'ARCACHON

Début de séance : 20h15

44 copropriétaires représentés par présence + pouvoir

- | | |
|-------------------------------------|--|
| 1. Rapport d'activité + rappels | 6. Les lampadaires |
| 2. Rapport financier | 7. Renouvellement du bureau |
| 3. Vote du quitus financier 2018 | 8. Clôture de l'Assemblée Générale et un pot |
| 4. Vote du budget prévisionnel 2019 | |
| 5. Les espaces verts | |

1. Rapport d'activité

- 7 changements de copropriétaires. Bienvenue aux nouveaux !
- Le travail remplacement des regards devant les maisons, engagés depuis plusieurs années, est désormais terminé.
- Un site Web a été mis en place : les copropriétaires pourront y trouver tous les documents utiles (Compte Rendu d'AG, Cahier des charges) ainsi que les dernières infos. Site internet : <https://sites.google.com/site/leclsdumidi/>

Nous rappelons ici :

- Le cahier des charges (anciennement Règlement de Copropriété) est le document de référence pour les copropriétaires.
- L'entretien des extérieurs est à la charge de la personne qui habite le logement (tailles des haies, des arbres ou arbustes).
- Les copropriétaires ont la charge de changer ou entretenir leurs volets, leur toiture, leur porte de garage ou d'entrée afin de garder le cachet recherché de notre résidence.

Points réclamant une intervention :

- La route menant à la Garrigue est très endommagée.
- Entrer dans la Garrigue est complexe pour les gros véhicules. Une idée serait de réduire le « coin » formé par le trottoir : l'AFUL fera établir un devis pour cette intervention à BC BTP.
- Une copropriétaire demande le déplacement d'une jardinière placette Farigoule.
- Une grille d'égout est bancal placette Marjolaine.

2. Rapport financier

La trésorière de l'AFUL détaille les dépenses et les recettes 2018.

Rien de particulier côté budget de fonctionnement.

Le budget gros travaux est marqué par la fin des travaux de remplacement des regards sur les placettes (BC BTP) et un acompte pour la remise en état des espaces verts.

Le budget prévisionnel 2019 est présenté.

Les charges sont maintenues à 170€ pour l'année 2019.

Le bureau propose une modification de la répartition des charges : 70 euros fonctionnement et 100 euros gros travaux.

Cette inversion est proposée en prévision d'importants travaux sur l'éclairage (voir point 6). La valeur de 15000 euros est volontairement maximisée.

Il est également à noter l'arrivée en budget de fonctionnement de dépenses liées aux espaces verts (point 5)

A noter :

- On constate que les dépenses dépassent les recettes depuis plusieurs années et grignotent petit à petit la cagnotte qui existait jusqu'alors.
⇒ Les grands travaux responsables de cet état sont terminés. Pour rétablir une marge de sécurité, il faudra sans doute augmenter les charges dans les prochaines années.
- Le paiement des charges peut être effectué en 3 paiements de 60 / 60 / 50€.

3. Vote du quitus

→ Le quitus est voté pour les finances de 2018 : 44 pour / 0 contre / 0 abstention.

4. Vote du budget prévisionnel

→ Le budget prévisionnel 2019 est voté : 44 pour / 0 contre / 0 abstention.

5- Les espaces verts

Grâce à une copropriétaire, l'AFUL a trouvé un autoentrepreneur qui a accepté d'effectuer les travaux espaces verts dans la résidence.

Ce travail a commencé par une 1^{ère} remise à niveau (acompte payé en 2018). La présidente du Bureau présente quelques photos avant/après.

Pleinement satisfait du sérieux et des résultats de cette personne, l'AFUL s'est engagé avec lui pour la période 2019, période au cours de laquelle cette personne effectuera 15 passages (tonte / taille / nettoyage...)

6- Les lampadaires

Le Bureau expose la situation :

- L'éclairage des placettes ne fonctionne plus. Le bureau a demandé l'intervention de la mairie qui a dépêché la société agréée STPEE.
- STPEE a procédé à quelques recherches sommaires de la panne, et a finalement remplacé le disjoncteur dans l'armoire électrique générale.
→ Ceci a ramené l'éclairage, mais seulement pour quelques jours.
- STPEE est ensuite intervenu à plusieurs reprises simplement pour réenclencher le disjoncteur... qui finit toujours par disjoncter rapidement.

La situation est restée un moment dans l'impasse avec la mairie : l'éclairage des placettes nous est fourni par la ville, mais la mairie rejette toute possibilité d'intervention sous prétexte que les placettes seraient propriété privée.

Et STPEE ne peut donc intervenir plus longtemps ou profondément.

Le bureau a finalement fini par demander un devis à STPEE pour la remise en état des éclairages de placettes : recherche de la panne, mis en place de fusibles individuels, remplacement des lampadaires.

- ⇒ Une intervention de 5600€ (pris en compte dans les 15000€ du budget prévisionnel).

7. Renouvellement du bureau

Comme tous les ans à l'Assemblée Générale, l'ensemble du bureau de l'AFUL doit démissionner. Le président de séance fait appel aux bonnes volontés.

Aucun copropriétaire ne se porte volontaire.

Tous les membres du bureau en place choisissent de se représenter.

Mme Gasselin : Marjolaine

M. Delobel : Farigoule

M. Gouachi + M. Melizzi : Garrigue

Mme Maléfant : Sarriette

M. Chergui : Arbousiers

→ Le nouveau bureau de 6 membres est élu à l'unanimité : 44 pour / 0 contre / 0 abstention.

Toutes les placettes sont représentées dans le bureau de l'AFUL.

8- Divers

Nous rappelons que l'entrée dans les placettes des voitures doit se faire à vitesse très réduite : non seulement beaucoup d'enfants jouent maintenant dehors sur les placettes ou y font du vélo mais aussi les placettes sont assez étroites et des voitures y sont garées.

Nous déplorons sur la rue de l'Adour le problème de grande vitesse des véhicules qui rentrent ou sortent du parking du lycée.

Nous rappelons par la même que le stationnement d'un seul véhicule par habitation est toléré sur les placettes. (Dans les premières années de la résidence, l'entrée aux véhicules y était interdite sauf pour rejoindre les garages)

Pas de vote pour le rapport d'activité.

Questions diverses

La présidente du bureau propose la tenue cette année d'une « fête des placettes », comme cela avait lieu auparavant.

⇒ Les copropriétaires sont d'accords. Le Bureau reviendra vers eux en temps voulu avec plus de détails.

Il serait bon de remettre au propre les barrières blanches qui séparent les placettes. Quelques copropriétaires sont d'accord pour aider.

Le Bureau se chargera de l'achat du matériel pour cela.

Le bureau va se pencher sur un moyen de mettre à disposition l'information et de recueillir les avis des copropriétaires plus facilement.

⇒ Page Facebook, Groupe WhatsApp ou autre.

Également, le bureau essaiera d'établir une « mailing list » de tous les copropriétaires. Les adresses mails seront recueillies lors de la remise du compte rendu d'AG.

8. Fin de l'assemblée générale

Un apéritif convivial clôt la séance à 22h30.

Le président de séance : M. Asselin



Les scrutateurs de séance : M. Leclerc et Mme Boulet

M. Leclerc



APPEL DE FONDS 2019

Conformément aux dispositions de l'assemblée générale du 23 mai 2019, l'appel de fonds 2019 s'élève à 170,00 euros (cent soixante dix euros).

Nous vous remercions de bien vouloir régler cette somme, par chèque, à l'ordre de l'AFUL- LE CLOS DU MIDI.

Vos cotisations seront à remettre auprès de la Trésorière de l'AFUL :
Madame Véronique GASSELIN, 5 Placette de la Marjolaine.

AVANT LE 1^{er} septembre 2019

De manière exceptionnelle, pour ceux ne pouvant pas régler la totalité de la somme en une seule fois, nous tolèrerons un paiement :

- **en trois fois, (60 + 60 + 50)**
- **les trois chèques remis en même temps,**
- **avec la date de l'encaissement souhaitée au dos de chaque chèque.**

Merci d'avance pour votre ponctualité.

Le bureau de l'AFUL