

COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE : **du 29 mars 2014**

Table des matières

1	Ouverture de la séance	2
2	Bilan financier 2013 – Approbation des comptes :	2
3	Désignation d'un notaire pour l'aide juridique :	2
4	Espaces verts :	3
5	Veolia :	3
6	Vitesse dans le lotissement :	3
7	Journée des voisins :	4
8	Budget prévisionnel 2014 :	4
9	Questions Diverses	4
9.1	Intervention de Mr Vanbercelare :	4
9.2	Intervention de Mr Manciot :	5
10	Fermeture de la séance	5

1 Ouverture de la séance

L'assemblée générale de notre Copropriété débute à 10 heures 10 avec :

- 31 copropriétaires ou représentés (3 procurations)

Un volontaire est demandé pour présider la séance, pas de candidat.

Le Président :

- Ouvrir cette assemblée générale en présentant le nouveau bureau en place depuis notre AG du 28 mars 2013 :

Président :	Cyrille PREAUX (lot 32)
Vice-président :	Jean-François MIELLET (lot 14)
Secrétaire :	Jeanine LEROY (lot 35)
Trésorière :	Evelyne GARDAIX (lot 15)
Technique et Travaux :	Gilbert FORTUNA (lot 6)

- remercie le bureau précédent pour le travail effectué
- souhaite la bienvenue aux deux nouveaux copropriétaires présents :

Mr Mme DUFOURT MURACCIOLE
Mr Mme FRANC VENAILLE

Nous passons à l'ordre du jour

2 Bilan financier 2013 – Approbation des comptes :

Le détail des comptes, projeté à l'écran, a été joint à la convocation. Il nous est présenté par Evelyne.

Nous avons 2 livrets A :

- Le livret du Crédit Mutuel qui permettait dans le passé d'isoler le fond de prévoyance
- et celui au crédit Agricole.

Il a été nécessaire de le clôturer pour n'en conserver qu'un, et par commodité, nous avons fermé le livret A ouvert auprès du Crédit Agricole. Evelyne précise qu'elle maximise la position de ce livret pour en obtenir un maximum d'intérêts. Désormais le fond de prévoyance n'est plus isolé. Evelyne lui affecte le montant des intérêts perçus au titre des livrets A.

Les recettes et dépenses ont été commentées.

Evelyne remercie René GAILLARD pour l'entretien des lampadaires (3 lampes ont été changées).

Aucune question n'étant posée, nous passons au vote :

31 votants

31 oui

3 Désignation d'un notaire pour l'aide juridique :

Le notaire pourrait assurer

- le suivi juridique des cessions

- la gestion des actes officiels (comme par exemple récupérer la convention établie avec la propriété Ronzon signée le 12 décembre 2011 que nous n'avons pu obtenir malgré plusieurs rappels auprès de Maître Faucherand)
- La gestion des statuts (Le bureau vérifiera si la dernière version des statuts a bien été déposée)

Nous contacterons Maître Besnard à Vernaison qui nous a conseillé gracieusement lors de la vente de la propriété ISAAC et qui possède déjà des archives. Il ne sera pas établi de contrat, le principe d'une rétribution par acte étant retenu.

4 Espaces verts :

Suite à la tempête de décembre, 6 à 7 arbres sont tombés, nous avons dû, dans l'urgence, les faire couper pour éviter tout danger et la gêne pour les piétons.

Devant le lot n°10, nous avons engagé une commande auprès de Parcs et Jardins pour faire planter des arbustes pour un montant de 600€ afin que le bosquet soit propre. Suite aux réactions des voisins concernés nous demandons à Mr Munos de faire stopper la réalisation (l'acompte pourra être porté au crédit de la commande de l'entretien des espaces verts) et d'animer la concertation avec les voisins pour définir ce qu'il convient de décider.

5 Veolia :

Nous rappelons l'historique :

Suite à une fuite d'eau au compteur chez deux copropriétaires, Véolia a constaté qu'il manquait respectivement un regard et que deux conduites se croisaient. Véolia a engagé des travaux et a dû remettre la chaussée en état. Mr Fortuna, informé, a pu intervenir pour obtenir un réagréage avec les matériaux adaptés, plus résistants à la chaleur.

Nous rappelons que les chaussées sont, en partie, communes, mais pas les réseaux enterrés (1) et qu'il existe un CCTP (cahier des charges de travaux) qui définit la qualité des matériaux à employer sur les chaussées. Ainsi si une intervention d'une société propriétaire de réseau devait se produire, nous demandons aux copropriétaires concernés ou témoins qu'ils prennent soin de prévenir le bureau de telle sorte que Mr Fortuna puisse faire respecter les consignes du CCTP pour veiller à maintenir en état notre bien commun.

- (1) En ce qui concerne le réseau Orange, Jean Yves Bard va demander à Orange le papier officiel de rétrocession de la propriété au lotissement.

6 Vitesse dans le lotissement :

Il nous est signalé que certains véhicules, dont un Espace Noir, circulent à trop vive allure dans le lotissement. Nous sollicitons tous les témoins pour identifier les véhicules concernés (copropriétaires, locataires (RONZON), visiteurs...). Le bureau est prêt à aller voir ces personnes. Evelyne se propose pour rencontrer Mr RONZON et ses 13 locataires. Différentes solutions comme :

- établir un sens de circulation,
- installation de panneaux,

➤ installation de chicanes ou de dos d'ânes

sont évoquées. Le bureau préfère recourir dans un premier temps à la concertation pour éviter les désagréments liés à d'autres dispositions et sollicite les copropriétaires pour réfléchir à toutes les dispositions qui pourraient être prises.

Nous demandons à chacun de **respecter les emplacements de stationnement et de ne pas se garer sur les trottoirs**. Des stationnements « pirates » en dehors des lieux autorisés peuvent gêner la visibilité, la circulation et l'accès aux lots.

Nous avons remarqué également d'importantes tâches d'huile sur les chaussées ou trottoirs. **Respectons les parties communes** d'autant que l'huile abîme les chaussées. Celles-ci ont été refaites en 2010.

7 Journée des voisins :

Le bureau a prévu de rassembler tous les habitants du lotissement qui le souhaitent le 24 mai lors d'une journée de convivialité. Nous nous installerons devant les lots 26 et 27, en stoppant la circulation à cet endroit. Jean-Yves Bard préparera une paëlla. Le bureau assurera la gestion et le coût.

Nous échangerons par courriels ou courriers pour connaître les présents et vous solliciterons pour apporter le matériel qui manquerait.

8 Budget prévisionnel 2014 :

Lampadaires : les ampoules existantes ne seront plus en vente l'an prochain, mais nous avons un stock d'avance (au rythme actuel 5 à 6 ans). Il sera un jour nécessaire de changer tout ou partie des composants électriques soit environ 200€ par lampadaire, dans le pire des cas, pour un parc de 27 lampadaires.

Fond de prévoyance : nous décidons d'augmenter le fond de prévoyance ; le montant par lot passe à 585€.

Aucune question n'étant posée, nous passons au vote du budget :

31 votants

31 oui

9 Questions Diverses

9.1 Intervention de Mr Vanbercelaire :

Certains véhicules dont les propriétaires sont souvent étrangers au lotissement se garent en bataille le long de la propriété de Mr Lecointre et gênent Mr Vanbercelaire pour rentrer et sortir de chez lui. Celui-ci demande que le stationnement se fasse le long du trottoir et demande la possibilité d'envisager d'installer une barrière télécommandée.

Mr Lecointre pourrait peut-être disposer d'un appareil pour le marquage (à confirmer). Jean François Miellet se propose pour aller marquer au sol ces emplacements. Sinon un devis sera demandé.

Nous ferons établir des devis pour la fermeture des lotissements du haut et du bas et pour changer le panneau à l'entrée du lotissement « propriété privée » pour réaliser le même que celui installé à l'entrée du lotissement du haut ; en attendant Evelyne propose de repeindre les lettres en blanc sur le panneau actuel pour qu'il soit plus lisible.

9.2 Intervention de Mr Manciot :

Mr Manciot nous demande d'installer une rampe dans la descente de l'escalier situé entre les lots 26 et 13, les marches étant en mauvais état. Nous ferons établir un devis pour une remise en état. Lors de la journée des voisins, nous pourrions voir sur place si la réfection de ces escaliers pourrait être réalisée par nous-même dans un premier temps.

Sur la partie haute du lotissement, un acacia du lotissement voisin, les Noisetiers, doit être abattu car il pourrait dégrader le mur de clôture ; nous prendrons contact avec le président de ce lotissement. Mr Barret se propose pour nous communiquer ses coordonnées.

Le chemin situé entre les lots 19 et 20 a été nettoyé par MM Buvat et Gaillard. Il faudrait maintenant faire livrer un camion de gravier pour rendre ce chemin praticable en cas de pluie.

Des copropriétaires se portent volontaires pour étaler le gravier manuellement.

10 Fermeture de la séance

Nous vous rappelons que la cotisation 2014 est de 200 € (inchangée) et est à verser en une ou plusieurs fois avant le 30 juin. Il suffit de le mentionner sur les chèques

Nous remercions les présents pour leur participation.

Le verre de l'amitié est offert à l'ensemble des participants.

La séance est levée à 11 heures 30