

# Association Syndicale Libre LA CYPRIERE

## Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du Dimanche 30 septembre 2018

Le 30 septembre à 10H, l'Assemblée Générale Ordinaire des copropriétaires du Lotissement « La Cyprière » s'est réunie dans la salle des fêtes des Terres Blanches, à Bouc-Bel-Air, à effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- ☞ ☐- Rapport moral du Président, Monsieur Ismaël CHINCHILLA MORENO.
- ☞ ☐- Rapport financier du trésorier, Monsieur Israël BENITAH
- ☞ ☐- Rapport des commissaires aux comptes.
- ☞ ☐- Vote du quitus pour l'exercice 2017/2018.
- ☞ ☐- Point sur entretien lotissement et aménagement (espaces verts, voirie)
- ☞ ☐- Présentation et vote du budget pour 2018/2019.
- ☞ ☐- Election des commissaires aux comptes pour l'exercice 2018/2019.
- ☞ ☐- Questions diverses.

Etaient présents ou représentés les lots suivants (56 sur 108) :

2 – 7 – 13 – 14 – 15 – 16 – 18 – 21 – 22 – 23 – 26 – 28 – 29 – 34 – 35 – 36 – 37 – 38 – 39 – 45 –  
46 – 47 – 48 – 49 – 51 – 57 – 59 – 61 – 63 – 65 – 66 – 68 – 70 – 71 – 72 – 73 – 79 – 80 – 81 – 82 –  
83 – 84 – 85 – 86 – 88 – 91 – 92 – 93 – 98 – 99 – 100 – 102 – 103 – 104 – 107 – 108.

Présence de Monsieur MAILLE Maire de Bouc Bel Air, départ 10H30.

Sujets exposés à Monsieur le Maire, **(réponses)**

● Mme ELHUYAR (lot 13) : Circulation sur D 59 Bld de Valcros hauteur Résidence Montana et entrée La Cyprière, les voitures roulent vite. **Ralentisseurs prévus**

● Mr CHAUMON (lot 84) : Pour éviter les bouchons sur Avenue de la Mounine les voitures passent par La Cyprière en roulant vite. **Pas vraiment de solution pour éviter cela.**

● Sur Avenue de la Gratiane entre lotissement et bâtiments, nuisances sonores (radio, klaxon) durant attente ouverture portail.

● Mr MAILLE (le maire), informe les copropriétaires de travaux de réfection de la MAIRIE, et du pôle solidarité à la Gratiane. Agrandissement écoles de la Bergerie, des pins. Un nouveau centre aéré est prévu. \*

● Mme DAHAN (lot 103), suite à la coupe des cyprès impasse Rabelais vers centre commercial il faudrait enlever les souches et mettre du bitume pour que cela soit plus propre et pas de risque d'accident.

● Mme PITOISET (lot 108), il y a des problèmes d'éclairage, intervention du service technique.

• Mme BOSCHER (lot 64), problèmes de sécurité dans la commune. **Il est prévu l'ouverture d'un centre de surveillance en 2020.**

• Mr MAILLE (le maire), les passants sont satisfaits du petit chemin aménagé entre La Cyprière et La Bergerie. Il serait envisageable de créer des jardins partagés sur la commune, participation aux frais par l'agglomération.

D'après les articles 4.06 et 4.07 des statuts, le quorum est atteint et l'Assemblée Générale est valablement constituée et peut délibérer sur l'ordre du jour.

**Motion N°1** : *L'Assemblée Générale des copropriétaires de La Cyprière donne acte à l'Association Syndicale Libre et à son Syndicat de la régularité et de la validité des opérations de convocation à cette Assemblée Générale Ordinaire 2018.*

**Cette motion est votée à l'unanimité**

**Motion N°2** : Après avoir entendu le rapport du Président, le rapport du trésorier et le rapport des commissaires aux comptes, l'Assemblée Générale des copropriétaires de La Cyprière approuve les comptes pour l'exercice 2017/2018 et donne quitus au Syndicat pour sa gestion pour la période close le 31 août 2018.

Rapport Président Mr Ismaël CHINCHILLA. Le nouveau Président se présente et commence par remercier Mr Robert GARCIN pour son travail durant toutes les années où il était Président de l'ASLC.

Incivilités dans lotissement (espaces verts et trottoirs), proposition de panneaux « propriété privée » à voter. Une servitude est autorisée dans nos espaces verts (droit de passage) pour les personnes étrangères à La Cyprière. Néanmoins, les zones vertes sont la propriété des copropriétaires du lotissement.

Il intervient au sujet du petit chemin entre La Cyprière et La Bergerie, satisfaction des personnes empruntant celui-ci.

Mme VIGOU GUITART (lot 29) se plaint car depuis la réfection du petit chemin, des nuisances sonores créés par, les mamans qui discutent après avoir laissé leurs enfants à l'école, les vélos, etc.

Rapport Trésorier Mr Israël BENITAH. Le trésorier expose les chiffres du bilan général au 31 août 2018 ainsi que les charges définitives pour l'exercice 2018/2019.

Rapport des commissaires aux comptes Mme Sylvie SORDET (lot 73) et Mr Nicolas CHAUMONT (lot 84)

Les comptes pour l'exercice 2017/2018 sont corrects il n'y a rien à signaler.

**Motion N°3** : Après discussion l'Assemblée Générale des copropriétaires approuve le budget prévisionnel de 6.240 € proposé par le conseil syndical pour l'entretien des espaces verts par l'entreprise J'NOV pour l'exercice 2018/2019.

Mr Philippe ESPIE (lot 37) va représenter l'ASLC auprès du jardinier. Les copropriétaires peuvent prendre connaissance du contrat sur le site de l'ASLC. Si le jardinier intervient pour couper les végétaux qui dépassent des copropriétés, la facture sera envoyée aux personnes concernées. Il est précisé une intervention du jardinier 2 jours par mois, lors des saisons sans tonte s'occupera des végétaux envahissants sur l'espace vert du petit chemin entre La Cyprière et La Bergerie. Une taille des cyprès sera prévue pour l'année prochaine.

Mr RALLO (lot 48) propose l'installation d'une ruche sur le grand espace vert, il revient aussi sur les jardins partagés, l'ASLC traitera de ces sujets lors de l'AG 2019 (invitation de l'apiculteur et étude du coût lors de la prochaine AG).

**Motion N°4** : Après discussion, l'Assemblée Générale des copropriétaires approuve le budget prévisionnel de 180 € pour l'Assurance Responsabilité Civile et de 320 € pour l'Assurance Responsabilité Associative pour l'exercice 2018/2019.

**Cette motion est votée à l'unanimité**

**Motion N°5** : Après discussion, l'Assemblée Générale des copropriétaires approuve le budget prévisionnel de 87,15 € pour la taxe foncière relative aux espaces verts pour l'exercice 2018/2019.

**Cette motion est votée à l'unanimité**

**Motion N°6** : Après discussion, l'Assemblée Générale des copropriétaires approuve le budget prévisionnel de 1000 € pour l'installation de nouveaux panneaux (propriété privée, déjections animales interdites) sur espaces verts.

**Cette motion est votée avec une abstention Mr RALLO (lot 48)**

**Motion N°7** : Après discussion, l'Assemblée Générale des copropriétaires approuve le budget prévisionnel de 1000 € pour les frais divers de fonctionnement pour l'exercice 2018/2019.

**Cette motion est votée à l'unanimité**

**Motion N°8** : L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Mr LEJOLY (lot 99) et Mme LETENDRE (lot 85) comme commissaires aux comptes.

**Cette motion est votée à l'unanimité**

L'Assemblée Générale se termine vers 12H, suivie par un apéritif convivial.

M. I CHINCHILLA MORENO  
Président

Mme S GERARD  
Secrétaire

<b>BILAN GENERAL AU 31/08/2018</b>
------------------------------------

	<b>ACTIF</b>	<b>PASSIF</b>
BANQUE prévision au 31/08/2018	4775,05	
CAISSE	186,77	
BALANCE DES COPROPRIETAIRES		4962,50
SITUATION IMMEUBLE	0,68	
	<hr/>	
<b>TOTAUX</b>	<b>4962,50</b>	<b>4962,50</b>

**Le trésorier**

Mr BENITAH LOT 72

**Le Président**

Mr CHINCHILLA LOT 98

**Les vérificateurs aux comptes**

Monsieur CHAUMONT Lot 84

Madame SORDET Lot 73

<b>CHARGES DEFINITIVES POUR 2017/2018</b>
---

ESPACES VERTS (jardinier)	7200,00
ASSURANCE BLANCHARD (responsabilité civile)	165,00
ASSURANCE BLANCHARD (responsabilité associative)	314,00
TAXE FONCIERE (espaces verts)	83,00
ABATTAGE ARBRE /ESPACE VERT (Voté en AG )	700,00
DIVERS	309,79
<b>TOTAL</b>	<b>8771,79</b>

DIVERS

Beldis(apéritif réunion 17/09/2017 )	60,79
Site internet 1&1	143,84
Copies Papier	43,56
Courrier	5,10
intérêts compte bancaire	-12,50
agios bancaires	69,00
<b>TOTAL</b>	<b>309,79</b>

Soit par propriétaire ( 107 lots )	70,74	7569,18
Soit pour le lot 15 (17 logements)		1202,58
<b>TOTAL</b>		<b>8771,76</b>

Situation immeuble :  
 $0,65(2017)+0,03=0,68$

## Charges prévisionnelles 2018 / 2019

A voter lors de l'Assemblée Générale du 30 septembre 2018

ESPACES VERTS (Suivant Devis Jardinier : J'NOV )		6 240,00 €
ASSURANCE BLANCHARD (responsabilité civile +10€)		180,00 €
ASSURANCE BLANCHARD (responsabilité associative +10€)		320,00 €
TAXE FONCIERE (Espace Vert )		87,15 €
PANNEAUX PROPRIETE PRIVEE		1 000,00 €
DIVERS : (photocopie-apéritif-timbres-Site Internet....)		1 000,00 €
TOTAL	8 827,15 €	
Soit par copropriétaire (107 lots) :	71,19	7 617,33 €
Soit pour le lot 15 ( 17 appartements) :	71,19	1 210,23 €
TOTAL		8 827,56 €
Ecart immeuble : 0,41		