

# Association Syndicale Libre LA CYPRIERE

## Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du Dimanche 22 septembre 2019

Le 22 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 financier du trésorier, Monsieur Israël BENITAH
- Rapport des vérificateurs aux comptes.
- Vote du quitus pour l'exercice 2018/2019.
- Présentation et vote du budget pour 2019/2020.
- Election des vérificateurs aux comptes pour l'exercice 2019/2020.
- Présentation et vote du budget pour la taille des cyprès
- Point sur entretien lotissement et aménagement.
- Renouvellement des membres du conseil syndical
- Questions diverses.

Etaient présents ou représentés (51 lots sur 108 lots). La séance est présidée par M. CHINCHILLA président de l'ASL.

Le quorum n'étant pas atteint, la séance est ouverte puis refermée. Une nouvelle séance est ouverte à 10H45 avec les propriétaires présents.

En présence de M. MOSSE (adj. Délégué à la sécurité) et M. ALEXANDER (Adj. Délégué aux finances) élus à la Maire de Bouc Bel Air.

### Sujets exposés aux élus

● M MATCHICHE (lot 104) : Circulation sur D 59 Bld de Valcros hauteur Résidence Montana et entrée La Cyprière, les voitures roulent beaucoup trop vite. Danger important pour les piétons (notamment les enfants, l'arrêt de bus étant de l'autre coté de la route.) **M. MOSSE** : Etant une route départementale une réunion est prévue avec leur service et les services techniques de la mairie. M. CHINCHILLA sera invité pour représenter le lotissement (délai : avant fin d'année)

● M DEWYSE (lot 82) : Fait état des difficultés de circulation dans le lotissement, notamment au niveau du rond-point rue Marie Mauron. **M. MOSSE** : Pas vraiment de solution pour éviter la circulation traversante du lotissement. Un point sera fait avec M. CHINCHILLA pour voir ce qui est envisageable au niveau du rond-point.

● Mme PITOSET (Lot 108) : Problème éclairage croisement Av Marie Mauron et l'Av de la Gratiane. Et de cette dernière dans sa globalité. **M. MOSSE** : La demande est entendue. Le point sera fait avec le budget de l'année prochaine. Des arbitrages sont faits.

● M. CHINCHILLA (Lot 98) : élagage des cyprès de l'avenue de la Gratiane fait par notre jardinier, alors que les arbres sont dans l'espace publique géré par la mairie, car il se posait un

sérieux problème de sécurité. **M. ALEXANDER** : des choix budgétaires doivent être faits car la commune est très étendue.

● M. CHAUMONT (Lot 84) : Fait état d'un problème de circulation et de sécurité dans le passage piétons rue Capricorne pour aller à l'école. La police municipale est présente mais elle n'intervient pas. **M. MOSSE** : un avertissement sera fait aux voitures concernées avant de verbaliser. Il faut que les personnes fassent preuve de civisme.

● MME DUTHEIL (Lot 18) Demande la possibilité d'augmenter les pistes cyclables (notamment RN8) **M. MOSSE** : Des concertations seront faites avec les habitants concernés.

**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 2019.

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

Point 1 de l'ordre du jour : - Rapport financier du trésorier, Monsieur Israël BENITAH

**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 2018/2019 et donne quitus au Syndicat pour sa gestion pour la période close le 31 août 2019.

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

**Motion N°3** : Après discussion, l'Assemblée Générale des copropriétaires approuve le budget prévisionnel pour l'année 2019/2020.

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

**Motion N°4** : Après discussion, l'Assemblée Générale des copropriétaires approuve le budget prévisionnel de 13.430€ pour la taille des cyprès de la copropriété

**Cette motion est votée avec 1 vote contre (M CHOCRON LOT 34)**

**Motion N°5** : L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne M VIEL. (lot N°14) et MME EMONIDE (lot N° 95) comme vérificateurs aux comptes pour l'exercice 2019/2020.

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

Point 7 de l'ordre du jour sur entretien lotissement et aménagement.

**M CHINCHILLA** : les panneaux Propriété Privée ont été installés, comme décidé lors de l'AG de 2018. Le 31 juillet 2019, 2 panneaux ont été vandalisés et volés ; une plainte a été déposée à la Gendarmerie de Bouc Bel Air. Nous ne pouvons pas accepter ce type d'incivilités dans notre lotissement.

Le jardinier nous fait remarquer le nombre très important de déjections canines dans notre lotissement en général, et dans nos espaces verts en particulier. Il convient de rappeler aux copropriétaires qu'il est nécessaire de ramasser les déjections pour le maintien d'un lotissement propre et agréable.

Cela étant dit, nous remarquons une amélioration générale de l'entretien du lotissement. Le jardinier est plus efficace que le précédent et cela est constaté par les copropriétaires ; nous allons continuer dans cette voie.

Point 8 de l'ordre du jour renouvellement du conseil syndical.

**Motion N°6 :** L'Assemblée Générale des copropriétaires procède au renouvellement du conseil syndical qui se compose comme il suit :

*MME VIENNEY ; MME REQUENA ; M ROQUELAURE ; M BENITAH ; MME BOSCHER ; M MATCHICHE ; MME GERARD ; M PELLEGRINO ; M RALLO ; M VIGOU GUITART ; M ESPIE ; M HADJEDJ ; M CHINCHILLA.*

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

### Points Divers

Demande de la SCP concernant la signature d'une « convention de servitudes »

**M CHINCHILLA :** La SCP nous a adressé un courrier pour régulariser notre situation en nous proposant de signer une convention de servitudes. Cette demande étant arrivée trop tard, elle sera mise à l'ordre du jour de l'AG de 2020 et elle sera proposée au vote.

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

M. I CHINCHILLA MORENO  
Président

M IC BENITAH  
Secrétaire séance

# ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LA CYPRIERE

BILAN GENERAL AU 31/08/2019
-----------------------------

	<b>ACTIF</b>	<b>PASSIF</b>
BANQUE prévision au 31/08/2018	3880,16	
CAISSE	77,47	
BALANCE DES COPROPRIETAIRES		3958,13
SITUATION IMMEUBLE	0,50	
<b>TOTAUX</b>	<b>3958,13</b>	<b>3958,13</b>

**Le trésorier**

Mr BENITAH LOT 72

**Le Président**

Mr CHINCHILLA  
LOT 98

**Les vérificateurs aux comptes**

Madame METENDRE Lot 85

Monsieur LEJOLY  
Lot 99

# ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

## LA CYPRIERE

<b>CHARGES DEFINITIVES POUR 2018 / 2019</b>
---

ESPACES VERTS (jardinier)	6240,00
ASSURANCE BLANCHARD (responsabilité civile)	165,00
ASSURANCE BLANCHARD (responsabilité associative)	322,00
TAXE FONCIERE (espaces verts)	85,00
Pose de 5 Panneaux Propriété Privée )	1630,00
Abattage d'un arbre	200,00
DIVERS	525,14
<b>TOTAL</b>	<b>9167,14</b>

DIVERS

Beldis(apéritif réunion AG du 30/09/2018 )	66,59
Site internet 1&1	143,84
Cadeau départ Mr Garcin	103,30
Courrier	6,00
Fleurs décès Mme Sard	112,00
intérêts compte bancaire	-5,59
agios bancaires ( 30€ accueil+frais de tenu de compte )	99,00
<b>TOTAL</b>	<b>525,14</b>

soit par propriétaire ( 107 lots )	93		73,	7910,51
soit pour le lot 15 (17 logements)	73,93			1256,81
<b>TOTAL</b>				<b>9167,32</b>

Situation immeuble:  
 $0,68(2018)-0,18 = 0,50$

# ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LA CYPRIERE

## Charges prévisionnelles 2019 / 2020

A voter lors de l'Assemblée Générale du 22 septembre 2019

ESPACES VERTS (Suivant Devis Jardinier : J'NOV )		6 240,00 €
TAILLE DES CYPRES		13 439,00 €
ASSURANCE BLANCHARD (responsabilité civile +10€)		180,00 €
ASSURANCE BLANCHARD (responsabilité associative +10€)		330,00 €
TAXE FONCIERE (Espace Vert)		88,00 €
DIVERS : (Photocopie – apéritif – timbres - Site Internet...)		1 000,00 €
TOTAL	21 277,00 €	
Soit par copropriétaire (107 lots) :	171,59	18 360,13 €
Soit pour le lot 15 ( 17 appartements) :	171,59	2 917,03 €
TOTAL		21 2777,16 €
Ecart immeuble : 0,16		