

Association Syndicale Libre

LA CYPRIERE

Procès-verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire annuelle de l'ASL LA CYPRIERE

Le 15 octobre 2023, à 10h11

L'assemblée générale de l'ASL « La Cyprière » s'est tenue dans la salle Frédéric Mistral, Quartier La Salle à Bouc Bel Air (13320), sous la présidence de M. Patrick PELLEGRINO, Président de l'ASL.

Les membres ont été convoqués par courrier simple remis en mains propres ou, le cas échéant, par lettre recommandée (pour les absents et propriétaires non-occupants).

Il a été établi une feuille de présence, qui a été émargée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance, tant en son nom qu'en qualité de mandataire.

Etaient présents ou représentés, les lots suivants :

2-4-5- 6-7-10-14-15-16-18-19-22-23-24-25-26-27-28-29-31-32-34-36-37-38-39-45-46-47-49-50-51-52-53-55-57-58-59-60-61-63-64-65-66-68-71-72-75-79-80-81-82-83-85-86-88-90-92-94-95-96-97-98-99-100-103-104-105-107.

Après avoir constaté que **69 propriétaires sur 108** étaient présents ou représentés, et que conformément à l'article 4.06 des statuts le quorum requis était atteint, le président déclare en conséquence que l'assemblée est valablement constituée. Elle peut donc valablement délibérer sur l'ordre du jour suivant et prendre ses décisions à la majorité requise :

Introduction et rapport moral du Président, Monsieur Patrick PELLEGRINO
Rapport financier de la trésorière, Madame Evelyne BOSCHER
Rapport des vérificateurs aux comptes.
Vote du quitus pour l'exercice 2022/2023.
Présentation et vote du budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024.
Election des vérificateurs aux comptes pour l'exercice 2023/2024.
Proposition et mise au vote du devis pour l'élagage des cyprès
Questions diverses

Une fois la séance ouverte, le Président soumet au vote les résolutions suivantes :

Résolution 1 : *l'Assemblée générale Ordinaire des Propriétaires composants l'ASL LA CYPRIERE donne acte à l'ASL et à son conseil syndical de la régularité et de la validité de la convocation des membres de l'ASL à la présente Assemblée Générale Ordinaire (AGO) :*

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Puis le Président présente **son rapport moral** :

Après avoir remercié les propriétaires présents, il rappelle en premier lieu que les membres du Conseil Syndical sont bénévoles et que l'ensemble des démarches inhérentes à leur fonction (réunion, courriers, passages, comptes-rendus, etc...) s'effectue sur leur temps libre.

Puis il fait état des plaintes ou réclamations concernant l'entretien des voiries, qui sont à la charge de la mairie, reçues au cours de l'année écoulée. Après les avoir détaillées, il rappelle le rôle de l'ASL (entretien et gestion des espaces verts et des équipements communs), et indique qu'un courrier par LRAR a été adressé à cet effet aux services techniques de la commune de Bouc Bel Air, avec copie à Monsieur le Maire. Ce courrier a été également adressé par mail à la mairie et aux services techniques. A ce jour ce courrier n'a reçu aucune réponse.

Puis le Président fait un point sur les sujets évoqués lors de la dernière AG : rappelle de la composition du Bureau (énumère les membres). Il indique que leur mandat prendra fin l'année prochaine et que chacun peut présenter sa candidature s'il le souhaite. Il rappelle que les candidatures doivent lui être adressées au plus tard le 31 août 2024 (date de clôture de l'exercice).

Suite à une question, il est précisé qu'un point sur l'égommage des cyprès sera fait un peu plus tard dans la séance (résolution à part).

Puis la parole est donnée à Evelyne BOSCHER, la Trésorière, afin de présenter le rapport financier de l'ASL (présentation des comptes annuels 2022/2023 et des comptes prévisionnels 2023/2024).

Evelyne BOSCHER détaille les différents postes comptables de l'ASL, tant des comptes annuels de l'exercice clos que de celui à venir :

Concernant les frais prévisionnels pour 2024, il a été tenu compte d'une probable augmentation de ceux-ci (de l'ordre de 5 %), notamment en ce qui concerne la taxe foncière, l'entretien des espaces verts, l'assurance, le site internet, etc...

Concernant les frais divers et en particulier les frais de timbres, Evelyne BOSCHER rappelle les modalités de leur prise en charge par l'ASL :

- Les frais d'envoi en recommandé avec AR concernent notamment les lots loués (le propriétaire n'étant pas sur place) ou le lot 15 (logements sociaux) : ce sont donc des cas exceptionnels. S'agissant des frais d'envoi des convocations à l'AG (et appels de charges) ceux-ci sont pris en charge par l'ASL
- En revanche, les frais de LRAR en cas de relance, pour non-paiement des charges (après plusieurs relances verbales ou par mail), sont à la charge exclusive du propriétaire défaillant.

Également la trésorière informe l'assemblée du fait que l'entreprise **JNOV ESPACES VERTS**, qui est actuellement notre jardinier, ne reconduira pas son contrat l'année prochaine. Il conviendra donc de chercher un autre jardinier (via un appel d'offre ?).

Par ailleurs, la trésorière indique avoir reçu l'avis de taxe foncière des espaces verts pour 2023 qui s'élève à 92 euros, soit 1 € de plus que le montant budgété (sans objet de l'avis de tous).

Puis la parole est donnée à Mme CLABAUT (Lot N°88), en sa qualité de vérificateur aux comptes, laquelle confirme devant l'assemblée l'exactitude, la régularité et la conformité des comptes pour l'exercice 2022/2023.

Mme MELKA (Lot N° 96), n'ayant pu assister à la présente Assemblée Générale, a adressé sa certification par mail. Elle confirme également la régularité des comptes.

Plus personne ne demandant la parole, il est passé au vote.

Résolution 2 : *Après avoir entendu le rapport financier de la Trésorière ainsi que la certification des vérificateurs aux comptes, l'Assemblée Générale de la Cyprière approuve les comptes pour l'exercice 2022-2023 et donne quitus au Conseil Syndical pour sa gestion pour la période close le 31 août 2023.*

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 3 : *Après discussion, l'Assemblée Générale des copropriétaires approuve le budget prévisionnel pour l'exercice 2023/2024.*

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Puis le Président explique que, malgré les différentes démarches effectuées auprès de plusieurs entreprises de jardinage, nous ne sommes en mesure de proposer qu'un seul devis adressé par la société ELAG JARDIN pour un montant TTC de 10680 euros pour l'élagage des cyprès. Il explique également qu'un autre devis avait été présenté mais qu'il a été refusé car le montant était trop élevé.

Comme annoncé lors de la précédente AG, il précise que la réserve de trésorerie, actuellement d'un montant de 4105,66 euros, serait utilisée au moins pour partie pour cette prestation. En effet, le Président propose de conserver une réserve minimale de 1000 euros afin destinée notamment aux « impondérables » (par exemple la chute de l'arbre l'année dernière) et afin de ne pas mettre en péril les comptes de l'ASL. Cela permettrait toutefois d'affecter la somme de 3105,66 euros en règlement de la prestation d'élagage des cyprès.

Ainsi le coût de la prestation d'élagage des cyprès, après déduction de la réserve de trésorerie, s'élèverait à la somme de 61,08 euros par lot (soit la somme de 1038,36 euros à la charge du lot 15 puisque celui-ci qui comprend 17 logements).

Etant précisé que ce montant de 61,08 euros s'ajoute au montant prévisionnel des charges pour 2023/2024, qui s'élève à la somme de 74,37 euros par lot, **soit un montant total de charges prévisionnelles de 135,45 € par lot au titre de 2023/2024.**

Madame CARROT (lot 97) propose sur place un devis dont le montant serait inférieur.

Cependant, après lecture du devis présenté : compte tenu de l'incertitude lié au périmètre compris dans le devis (seul le grand espace vert aurait été pris en compte, les autres cyprès du lotissement n'ont a priori pas été comptabilisés) et du fait qu'il n'a pas été présenté préalablement à l'assemblée il ne peut donc être soumis au vote.

Cependant, en prévision du départ l'année prochaine du jardinier, le bureau décide de conserver les coordonnées de ce prestataire.

Le Président rappelle également que nous avons évoqué la plantation d'arbres dans le grand espace vert qui est un espace dénudé. Ces arbres apporteraient un peu d'ombre sur ce terrain. Cependant, à ce jour, le Bureau ne dispose que d'un seul devis pour fourniture et plantation de 5 micocouliers pour un montant de 6240 euros TTC. Ce coût est estimé trop élevé et ces charges sont donc reportées.

Résolution 4 : *Après étude et discussion des offres concernant la taille des cyprès, l'Assemblée Générale des copropriétaires désigne la Société ELAG JARDIN pour assurer cette taille pour un montant total de 10680 euros TTC. Elle donne pouvoir au Conseil Syndical pour l'établissement d'un calendrier avec les propriétaires limitrophes et ce prestataire.*

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Résolution 5 : *L'Assemblée Générale des copropriétaires désigne Mme VIGOU-GUITART (lot 29) et Mme Vanessa CHINA (Lot N° 59) comme vérificateurs aux comptes pour l'exercice 2022/2023.*

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Questions diverses : pour discussion

- 1) M Olivier CASTILLO (lot N°32) a adressé un mail en date du 4 octobre 2023, à l'adresse e-mail de l'ASL, afin de demander l'élagage du chêne qui jouxte sa propriété au 32 impasse Mal Lyautey :

Afin de répondre à sa demande, un devis a été demandé à notre jardinier.

Le coût de l'élagage de ce chêne s'élèverait à la somme de 280 euros TTC, pour un rabaissement de 1,5 m (2 m maximum).

Cette résolution, soumise au vote, est adoptée avec :

54 votes pour

1 vote contre

Et 14 abstentions

- 2) Une demande concernant un problème de voisinage et le règlement intérieur notre lotissement.

Guy CALOU (lot 75) évoque une problématique liée à la construction d'un terrain de pétanque (contiguë au mur mitoyen) sur le terrain jouxtant sa propriété (lot 78) et, évoque une partie tardive cet été (à 23h).

Le bureau rappelle que l'ASL n'a pas vocation à régler les problématiques qui relèvent des parties privées et de voisinage. Cela reste du ressort de chaque propriétaire, qui doit respecter le voisinage.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance.

Fin de la séance à 11h30.

Patrick PELLEGRINO

Président de l'ASL LA CYPRIERE