

Procès-verbal
de l'assemblée générale du 10 août 2019

L'an deux mille dix-neuf, le samedi 10 août à 10h, les propriétaires se sont réunis sur convocation du président du conseil syndical, Monsieur Eric PIQUOT, dans la salle du conseil municipal de la mairie d'AGON-COUTAINVILLE,

Le président constate et porte à la connaissance de l'assemblée que, selon la feuille de présence et les pouvoirs régulièrement déposés, annexés au présent compte rendu, 23 propriétaires représentant ensemble 23/29 voix sont présents ou représentés.

Le quorum des 50 % des propriétaires présents et représentés étant dépassé, l'assemblée peut donc valablement délibérer (article 9 des statuts).

Il est ensuite procédé à l'élection du bureau de séance.

1. Élection du bureau de séance

Président de séance :

Candidature déclarée : Éric PIQUOT

Le président de séance est élu à l'unanimité.

Secrétaire de séance :

Candidature déclarée : Clément ROBERT

Le secrétaire de séance est élu à l'unanimité.

Scrutateur 1 de séance :

Candidature déclarée : Mme GENEST

Le premier scrutateur de séance est élu à l'unanimité.

Scrutateur 2 de séance :

Candidature déclarée : Mme GODEY

Le deuxième scrutateur de séance est élu à l'unanimité.

Le bureau de séance est ainsi régulièrement constitué. L'ordre du jour de l'assemblée générale est dès lors ouvert.

EP CA

119

2. Validation du PV de l'AG du 15/08/2018

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité des présents et des représentés.

3. Compte-rendu moral par le président

- Le président remercie la Municipalité qui met à notre disposition la salle du Conseil et ce vidéo-projecteur, et complète par des remerciements à l'endroit du Conseil Syndical pour le travail réalisé au cours de cet exercice.
- Ses condoléances sont renouvelées suite au décès de Michel LAISNEY, Dieter DICKMANN, Henry GODEY.
- De meilleures nouvelles se présentent également, une naissance, Jeanne Robert (1 an le 1^{er} septembre) abaisse considérablement la moyenne d'âge de la résidence et est la bonne humeur personnifiée.
- S'agissant du retard dans la diffusion du PV de l'AG 2018 : demandes de correction jusqu'en avril et envoi le 23 mai. Afin de remédier à ce temps long, le projet de compte-rendu sera rédigé dans les meilleurs délais.
- Concernant nos tantièmes (correction appliquée au 01/10/2018) : une question demeure, comment formaliser et officialiser cette mise à jour? Compte tenu de la modification des tantièmes des lots de la résidence, il est envisagé d'annexer cet état des tantièmes à nos statuts, afin de le porter à la connaissance des notaires dans le cadre des actes notariés qui intéresseraient les propriétés au sein de la résidence. Afin d'éviter des coûts prohibitifs, nous avons opté pour une solution peu onéreuse que nous vous proposerons, qui garantit la sécurité des transactions notariées.
- S'agissant de l'entretien des parties communes, un bilan des deux interventions est réalisé.
- Livret d'accueil des Hameaux : un projet sera présenté séance tenante par Clément ROBERT
- Disponibilité des membres du CS 24/7 : Philippe HEBERT qui répare le panneau Ouest de la résidence, ce dernier plié par une camionnette.
- Un rappel de courtoisie est adressé à un propriétaire de la résidence compte tenu de ses propos tenus à l'occasion d'une conversation téléphonique, des menaces déplacées et des échanges animés. Il est rappelé aux résidents, que les membres du CS sont des bénévoles, disponibles et impliqués, qui n'ont pas à subir des mots d'oiseau en fonction des humeurs des uns et des autres.

Le président conclut sur la sérénité relative de cette année, après les lourds travaux de réfection de voirie de l'an dernier.

ER

R

AG

4. Compte-rendu financier par le trésorier

Christian DOMER présente le bilan financier de la résidence pour l'exercice 2018-2019. Les pièces comptables (balances, états...) ont été jointes avec la convocation à la présente assemblée générale.

Les résidents ont été invités à consulter les comptes, sur pièce, chez le trésorier. Aucun propriétaire n'a formulé cette demande.

Les budgets prévisionnels 2019-2020 et 2020-2021 sont présentés.

Quitus au président

Le quitus au président est adopté à l'unanimité.

Quitus au trésorier

Le quitus au trésorier est adopté à l'unanimité.

Approbation des comptes 2018-2019 et des budgets 2019-2020 et 2020-2021

Les comptes 2018-2019 et les budgets 2019-2020 et 2020-2021 sont adoptés et approuvés à l'unanimité.

Le quitus financier est voté à l'unanimité.

5. Résolutions présentées à l'assemblée générale

5.1. Présentation 1 : 100 m² de jardin potager

Un projet similaire avait été présenté à l'assemblée générale de l'an 2018. A la demande de quelques propriétaires, le projet avait été modifié afin de concilier la volonté de ces jardiniers volontaires avec la nécessité de répondre aux attentes de l'ensemble des propriétaires en terme de sécurité, de salubrité ou encore de coûts partagés.

Aussi, le jardin était limité à 100m², laissé à la charge financière exclusive des jardiniers volontaires. Cette expérimentation était également limitée dans le temps et soumise à l'approbation du conseil syndical.

Si ce jardin ne faisait pas l'unanimité des propriétaires, il s'inscrivait dans une dynamique de partage des terrains communs, avec une volonté de créer des cultures biologiques pour les propriétaires désireux de jardiner.

Ce projet fait l'objet d'une proposition de retrait de la résolution, compte tenu des éléments précédemment évoqués.

Proposition de retrait du projet :

~~Résolution 1 : L'AG autorise l'utilisation de 100 m² de la « Prairie » à des propriétaires volontaires pour y entretenir un petit potager collectif (légumes, fruits, fleurs, arbustes).
Le CS en déterminera les limites. Tous les frais seront supportés par ces volontaires.~~

Les résidents présents et représentés adoptent la suppression de la résolution.

5.2. Présentation 2 : Le miroir

EB 



Résolution 2 : Dans le respect d'un budget de 350€, l'AG décide de remplacer le miroir convexe situé à l'intersection de la rue principale et de l'accès à la placette Est.

La même demande est effectuée par les résidents de la placette ouest. Il est indiqué que cette demande sera inscrite à la prochaine assemblée générale.

Vote :

0 Contres 12 Abstentions 11 Pour

La résolution est adoptée.

5.3 Présentation 3 : Nettoyage des parties communes / 2 interventions

Résolution 3 : Dans le respect d'un budget annuel de 800€, l'AG décide du principe de 2 interventions par an de nettoyage des parties communes (caniveaux + trottoirs), en octobre-novembre et mai-juin. Le Conseil Syndical jugera, au cas par cas, de l'intérêt et des dates de ces interventions.

Vote :

La résolution est adoptée à l'unanimité

5.4. Présentation 4 : Nettoyage des parties communes / aspirateur à feuilles

Résolution 4 : Dans le respect d'un budget de 300€, l'AG demande l'achat d'un aspirateur à feuilles (thermique) pour l'entretien de la résidence.

Vote :

3 Contres 0 Abstention 20 Pour

La résolution est adoptée.

5.5. Présentation 5 : Un livret d'accueil

Une présentation du livret d'accueil et du site internet de la résidence est réalisée.

Résolution 5 : L'AG valide le contenu du livret d'accueil dont elle a reçu préalablement un exemplaire.

Vote :

0 Contre 0 Abstention 23 Pour

La résolution est adoptée à l'unanimité.

5.6. Présentation 6 : Les tantièmes dans les statuts par le Président

Résolution 6 : L'AG décide d'incorporer les tantièmes de charges aux statuts de l'ASL. Lors d'une mutation d'un immeuble, le président de l'ASL veillera à faire parvenir un exemplaire des statuts au notaire concerné.

EP 



Votes :

La résolution est adoptée à l'unanimité.

Questions diverses (sans vote)

1°) Réactualisation de notre règlement intérieur (1974)

(création d'un groupe de travail)

IL est convenu de la création d'un groupe de travail afin de créer un règlement intérieur, l'ancien étant caduque.

Guy SERVELLE se propose afin de présider ce groupe de travail et de présenter le projet de règlement intérieur.

Précisions postérieures à l'assemblée générale : Compte tenu des recherches réalisées par Guy SERVELLE, il apparaît que la gestion des haies et murets tombe sous le coup du Plan d'Urbanisme Local (PLU). IL n'apparaît pas nécessaire de réaliser un règlement intérieur.

2°) Protection de l'accès à la Prairie par des plots

Proposition afin d'empêcher les véhicules d'y stationner. Cette proposition ne fait pas l'unanimité.

3°) Eclairage de la voirie au sein de la résidence

Il est convenu de saisir la mairie par lettre rédigée par les membres du CS, afin d'obtenir des éléments sur les échéances de remplacement de l'éclairage public.

Le conseil syndical est saisi de cette question et se doit de rendre compte à la prochaine assemblée générale.

Un rappel est réalisé :

Ce soir, comme tous les ans, venez nombreux au **dîner des Hameaux**, sur la Prairie. Chacun apporte à manger, à boire, ses couverts, sa chaise (et 1 table?) Voir Mme Suzanne CHAZAL et M. Christian DOMER pour l'organisation.

Et pour conclure nous souhaitons la bienvenue aux nouveaux arrivants, les familles MEULLE et BEAUFILS.

Mme VICENTE a acquis la maison de Mme GENEST (signature en octobre de l'acte authentique).

Les membres présents de l'assemblée générale sont remerciés de leur attention et sont invités à partager le verre des Hameaux, en l'honneur du Conseil Syndical.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h55.

La Secrétaire

Le secrétaire de séance,
C. ROBERT 

Le Président
 5/5

