

## **Procès-verbal de l'assemblée générale du 12 août 2023**

L'an deux mille vingt deux, le samedi 12 août à 10h05, les propriétaires se sont réunis sur convocation du président du conseil syndical, Monsieur Éric PIQUOT, dans les locaux de la résidence Challes, sur la commune d'Agon-Coutainville.

Le président constate et porte à la connaissance des membres de l'assemblée que selon la feuille de présence et les pouvoirs régulièrement déposés, annexés au présent compte-rendu, 20 propriétaires sont présents (13) ou représentés (7).

Le quorum des 50 % des propriétaires présents et représentés étant dépassé (15), l'assemblée peut donc valablement délibérer (article 9 des statuts).

Il est ensuite procédé à l'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.

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

### **1. Compte-rendu moral par le président**

#### **Approbation du PV de l'assemblée générale 2021-2022 – approbation à l'unanimité**

Événements de l'exercice 2022-2023 :

- Nous ont quitté/Nouveaux -
- Pour raison professionnelle, notre Secrétaire, Clément ROBERT ne se représente pas.
- Besoin impérieux : 1 secrétaire et 1 trésorier (le point tout-à-l'heure).

- 4 réunions du CS se sont tenues sur l'exercice (Juillet, Août, Septembre, Mai).
- Enfouissement de la rue ; des travaux ont été réalisés afin de permettre de combler le trou sur la voirie principale. Les résidents trouvent cette solution satisfaisante. Il est observé que l'enfoncement pourrait être encore relevé. Philippe et Michel sont remerciés pour les travaux réalisés.
- Entretien de la résidence : chacun est responsable de l'entretien de son trottoir et de son caniveau. Il est observé qu'il convient d'entretenir le trottoir et le caniveau devant sa propriété. Le président ajoute que l'entretien est réalisé une fois par an, compte tenu de la vitesse à laquelle les mauvaises herbes repoussent, une seule séance par an est suffisante.
- Relations avec une colotie: des courriers inappropriés, diffamants ont été envoyés au président par une résidente ; ces manifestations haineuses ne sont pas admissibles, quelque soit le sujet abordé au sein de la résidence. Le président rappelle qu'il est disponible, ainsi que les membres du CS.
- Vitesse : nous devons nous imposer 20km/h (enfants, personnes âgées, vélos). Si beaucoup d'entre nous respectent cette vitesse, des camionnettes d'artisans roulent trop vite. Il est sollicité des résidents qu'ils informent les prestataires qui seraient amenés à intervenir sur leur propriété.
- Logiciel de gestion/comptabilité : de Garradin à Paheko. Ces logiciels permettent de gérer la trésorerie et également l'administration de la résidence. A titre d'exemple, les convocations à l'assemblée générale sont envoyées par ce biais. Les résidents confirment la bonne réception de la convocation et des documents comptables.
- Identifiant = votre e-mail Cliquez sur « Première connexion ou mot de passe perdu ? » et laissez-vous guider
- La fibre est physiquement à notre porte depuis plusieurs mois. Mais les FAI n'ont pas encore réalisés les offres.



# rembourser et le mettre sur le livret « Gros travaux »

Les comptes sont équilibrés.

Vous avez pu consulter les écritures détaillées dans la Balance générale, le Journal général et le Grand livre. Ci-dessus quelques compléments d'information :

Autres fournisseurs: 300€ provisionnés pour Taxes foncières.

Frais des bénévoles : paiement avec CB perso. Remboursement après.

Petits logiciels : contribution à Paheko

Services bancaires : remboursés le 26/07/2023 (donc sur prochain exercice)

Taxes foncières : valeur estimée. Erreur des impôts.

Les charges ont « toutes » été payées dans le mois qui a suivi l'appel de fonds. Ne perdons pas cette habitude.

## **S'agissant de l'appel de fonds pour 2023-2024:**

- Budget prévisionnel proposé
- Appel 1500€ voté l'an dernier (fonds spéciaux travaux)
- Pas de remboursement de trop-perçu

ASL LES HAMEAUX DE LA MARE 50230 AGON COUTAINVILLE

COMPARATIF BUDGET / DEPENSES du 01/07/2022 au 30/06/2023			
Rubriques	Budgété	Réalisé	Différence
<b>Aménagement/Entretien</b>			
Parties communes (prestations)	460,00	258,39	201,61
Abattage peuplier			
Inspection et curage des puits perdus			
Inspection du réseau d'eaux pluviales			
Réfection de la route	600,00	216,12	383,88
<b>Investissements</b>			
Panneau « Sens interdit sauf riverains »			
<b>Assurances</b>	220,00	235,32	-15,32
<b>Papeterie</b>			
<b>Fournitures diverses</b>			
<b>Affranchissements</b>		7,48	-7,48
<b>Taxe défense contre la mer</b>	36,00	34,46	1,54
<b>Impôts fonciers</b>	300,00	300,00	0,00 (*)
<b>Petits logiciels</b>	0,00	35,00	-35,00
<b>Services bancaires</b>	0,00	28,95	-28,95
	<b>1 616,00</b>	<b>1 115,72</b>	<b>500,28</b>
<i>Imprévus</i>	300,00	0,00	300,00
<b>SOUS-TOTAUX</b>	<b>1 916,00</b>	<b>1 115,72</b>	<b>800,28</b>
Gros travaux	1 500,00	1 500,00	0,00
<b>TOTAUX GÉNÉRAUX</b>	<b>3 416,00</b>	<b>2 615,72</b>	<b>800,28</b>

(\*) Erreur du CDIF. Mais il faudra quand même payer...

ASL LES HAMEAUX DE LA MARE 50230' AGON COUTAINVILLE

COMPARATIF BUDGET / DEPENSES du 01/07/2022 au 30/06/2023				BUDGET 2023-2024
Rubriques	Budgété	Réalisé	Différence	
<b>Aménagement/Entretien</b>				
Parties communes (prestations)	460,00	258,39	201,61	400,00
Abattage peuplier				
Inspection et curage des puits perdus				600,00
Inspection du réseau d'eaux pluviales				
Réfection de la route	600,00	216,12	383,88	
<b>Investissements</b>				
Panneau « Sens interdit sauf riverains »				
<b>Assurances</b>				
	220,00	235,32	-15,32	240,00
<b>Papeterie</b>				
<b>Fournitures diverses</b>				
Affranchissements		7,48	-7,48	
Taxe défense contre la mer	36,00	34,46	1,54	36,00
Impôts fonciers	300,00	300,00	0,00(**)	300,00
Petits logiciels	0,00	35,00	-35,00	40,00
Services bancaires	0,00	28,95	-28,95	
<b>TOTAUX</b>	<b>1 616,00</b>	<b>1 115,72</b>	<b>500,28</b>	<b>1 616,00</b>

  

Imprévus	
<b>SS-TOTAL</b>	<b>1616,00</b>

  

Gros travaux	1500,00
<b>TOTAL GÉNÉRAL</b>	<b>3116,00</b>

(\*\*) Erreur du CDIF. Mais il faudra quand même payer...

Cette année, il est proposé de provisionner 600 euros pour le curage des puits.

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 2022-2023 et des budgets 2023-2024

Les comptes 2022-2023 et les budgets prévisionnels 2023-2024 sont approuvés et adoptés à l'unanimité.

Le quitus financier est adopté à l'unanimité.

### 3. Informations et adoption des résolutions :

#### - Information

**Conseil syndical sans trésorier et sans secrétaire** : retour à un syndic professionnel ?

Si l'Assemblée ne trouve pas les 2, Le président fera les appels de charges, les 1<sup>ers</sup> règlements et passera la main à un professionnel.

Secrétaire : 4 réunions du CS/an + 1 AGO

Trésorier : compta partie double sur lhlm.garradin.eu (h/24). Quelques connaissances budgétaires sont suffisantes, et le président prolongera son aide technique.

**Monsieur Yann SIMON se propose au poste de secrétaire.**

**Monsieur YVERANDE se propose de devenir le trésorier.** Cependant, il n'est pas, à la date de l'assemblée générale, propriétaire (transfert de propriété le 28 aout 2023). Il est proposé par le président de le coopter une fois qu'il sera propriétaire.

#### **Projet de construction Charrière du Commerce :**

Information par voie d'affichage sur place, puis par M. Simon (dossier transmis au CS) un permis de construire a été accordé par la mairie pour 36 appartements.

Le début de la construction est prévue à compter de 2024 et se terminerait la même année.

Guy Servelle présente un compte rendu sur le projet en cours. Ses déclarations sont annexées au PV en pièce attachée.

Il est également observé qu'une lettre a été envoyée à la mairie s'agissant du risque d'augmentation de la circulation au sein de la résidence. Le maire a répondu qu'il appartenait à la résidence de prendre ses dispositions.

Il est observé que ce projet n'apparaît pas se situer dans l'ADN de Coutainville. Néanmoins, il est ajouté que les manifestations d'opinions doivent rester individuelles ou se regrouper dans un collectif existant. La résidence des Hameaux de la Mare ne prendra pas de résolution collective sur ce projet.

#### - Résolution :

**L'assemblée délègue au Conseil Syndical la vente de la parcelle n°424 à M. Simon, au prix de 3500€ net acheteur.**

Depuis l'achat de M. Simon, la parcelle 424 reste sans destination et nécessite un entretien par la résidence. Cette parcelle de 98m2 en pointe ne peut pas être revalorisée.

Il est observé par Dominique ORSET que son mari, Guy SERVELLE a une procuration de M. GODEFROY qui s'oppose à la vente de cette parcelle compte tenu du prix de vente. Dominique ORSET expose une opposition manifeste à la vente de la parcelle.

S'agissant des points négatifs observés :

- le prix de la vente est jugé insuffisant,
- ladite parcelle pourrait nous servir pour entreposer des poubelles, ou des boites aux lettres.

S'agissant des points positifs :

- un terrain qui n'a pas d'utilité et qui doit être entretenu par la résidence,
- un terrain sur lequel une souche devra faire l'objet d'un enlèvement,
- le prix de la vente permettrait de constituer des fonds supplémentaires pour la résidence.

Pour : 18

Contre : 2

abstention : 0

**Adoption à la majorité relative de la résolution.**

**Compte tenu de la nature de la résolution (distraction d'un immeuble), l'unanimité est requise. La résolution ne pourrait être mise en œuvre et la vente de la parcelle n'est dès lors pas permise.**

### **3.questions diverses**

-la grille d'évacuation des eaux à l'entrée côté de la mare claqué de nouveau. Il conviendrait d'intervenir de nouveau.

-Repas de la résidence : Suzanne CHAZAL propose d'organiser un petit repas/apéritif dînatoire ce soir. Une date sera proposée pour la prochaine AG. Il est acté que ce repas sera proposé après chaque AG.

-Le livret d'accueil de la résidence a été actualisé et sera communiqué



#### **4. renouvellement des membres du conseil syndical**

L'ensemble des membres du conseil syndical se représente et est élu à l'unanimité des membres présents ou représentés.

Il est sollicité des membres présents l'élection d'un septième membre au conseil syndical.

Se représentent

Christian **DOMER**

Christian **GIRARD**

Philippe **HEBERT**

Eric **PIQUOT**

Yann **SIMON**

Guy **SERVELLE**

Clément **ROBERT**

**Monsieur YVERANDE se propose de devenir le trésorier.** Cependant, il n'est pas, à la date de l'assemblée générale, propriétaire (transfert de propriété le 28 août 2023). Il est proposé par le président de le coopter une fois qu'il sera propriétaire et d'organiser une assemblée générale exceptionnelle en cours d'année (en présentiel ou en dématérialisé)

**Élection à l'unanimité.**

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h45.