

ASL Cardelina
Lotissement Cardelina
Domaine de Valcros
83250 La Londe les Maures

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du Lotissement Cardelina du 10 Aout 2024

L'an deux mille vingt-quatre, le 10 août, à 10h00, les propriétaires du Lotissement Cardelina, Domaine de Valcros, La Londe les Maures, se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire dans la salle de réunion du Rond-point de Valcros sur convocation adressée par l'ASL.

Il est constaté à l'examen de la feuille de présence dûment émargée par chaque coloti que 26 propriétaires représentant 26 voix sur 39 sont présents ou représentés.

N'ont pas participé aux votes des résolutions prévues à l'ordre du jour, les absents non représentés dont les noms suivent :

- QUEROLI
- DE RENTY
- GAUTHIER S.
- RUBERT
- SCHIBSBYE
- AGOSTINI
- LAURENT
- LEVEQUE
- JOURDAIN
- PLANES
- ROUGIER
- BOCH
- CHARDONNET

Soit un total de 13 voix

Président de séance

-Joël NATHAN, président en exercice de l'ASL est président de séance de droit

Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale 2023

Le procès-verbal de l'assemblée générale du 05 Août 2023 ainsi que ses documents joints n'ayant soulevé aucune remarque est approuvé sans réserve.

1/ ELECTION DE DEUX SCRUTATEURS DE SEANCE.

Gérard Gauthier est élu scrutateur de séance

PG JW RK PR VV gg

Véronique Vialatte est élue scrutateur de séance

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

2/ ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

Patricia GEHIN est élue secrétaire de séance

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

3/ ETAT DES PRESENTS ET REPRESENTES.

Il est constaté 13 présents et 13 pouvoirs ont été remis. Soit 26 présents ou représentés représentant 66.6% % des membres de l'ASL.

4/ CHANGEMENTS DE PROPRIETAIRES.

Aucun nouveau propriétaire en 2023

5/ RAPPORT D'ACTIVITE DE L'ANNEE 2022.

Le Président procède à la lecture du Rapport qui a été diffusé avec la convocation.

SYNTHESE D'ACTIVITE 2023

Ce rapport décrira de manière succincte les actions réalisées par le Bureau en 2023.

-Embellissement du lotissement

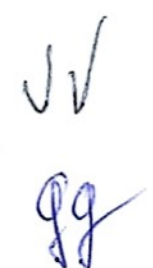
Comme prévu lors de l'AG 2023, nous avons fait réaliser la plantation de 35 pieds de Rhynchospermums (faux jasmin) à palisser sur le grillage du mur en haut à gauche du lotissement.

Nous avons également fait planter quelques graminées près du portail haut.

-Entretien des luminaires

De nombreuses ampoules grillées ont été remplacées par les services de la mairie et nous nous occupons de les faire intervenir plusieurs fois par an, dès que nous constatons plus de 10 ampoules grillées.

-Réparations diverses des portails

PG  JV  PR  JV

En 2023, nous avons dû procéder au remplacement des lignes RTC des intratones par les blocs IP/4G. En effet, Orange a décidé de ne plus commercialiser de lignes RTC.

Nous avons également dû remplacer quelques cartes électroniques et cellules du portail suite à un orage violent.

-Travaux de construction du lot 36

La villa de M et Mme Vienney est terminée et occupée. N'ayant pas constaté de dégâts suite aux travaux, nous avons procédé au remboursement du dépôt de Garantie à M. Vienney.

-Débroussaillage et sécurité incendies

Comme les années précédentes vous avez reçu par mail le dossier complet débroussaillage de la mairie et du CCFF. Il est de notre responsabilité à tous de respecter ces directives et de réaliser le débroussaillage nécessaire...

A la demande de l'ONF, nous avons abattu plusieurs arbres malades et abîmés près du chemin technique au niveau du Stop et du miroir.

-Gestion du budget

Nous continuons de gérer le budget au mieux et à terminer chaque année avec un excédent.

Le rapport est approuvé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

IG  M  PR  VV 

Suite à ce rapport, plusieurs remarques et discussions émergent de la part des colotis :

-Les faux jasmins et les lauriers roses du fond de l'impasse Eden souffrent énormément de la chaleur et nécessiteraient plusieurs arrosages hebdomadaires pendant la période estivale.

J.J.Tourte informe l'assemblée que notre jardinier est prêt à intervenir pour arroser à un tarif de 150€ HT à chaque intervention.

La discussion s'oriente sur une éventualité d'installer une irrigation automatique.

Décision est prise à l'unanimité des présents et représentés de faire réaliser **une étude et un devis pour installer un compteur d'eau et un réseau d'irrigation.**

Décision est prise à l'unanimité des présents et représentés de donner mandat au Bureau de **réaliser les travaux à concurrence de 6000€ au maximum.**

Pour ce faire, décision est prise à l'unanimité des présents et représentés de compléter la cotisation 2025 par un **appel de fonds exceptionnel de 100€ par coloti.**

6/ QUITUS DU BUREAU DE SA GESTION DU 01/01/2023 AU 31/12/2023.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 26

Quitus est donné au Bureau pour sa gestion du 01/01/23 au 31/12/23

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

PG JW J15 gg PR VV

7/ APPROBATION DES COMPTES 2023.

BILAN 18ème Exercice Année 2023 et budget prévisionnel 2024

Recettes	2023	Dépenses	2023		
Fonds de roulement 2022	8069,06	Abonnement Orange portails	715,91		
Cotisations	19500,00	Maintenance des portails ABS – contrat prestige	1581,80		
Pénalités retard de paiement					
Intérêts Livret	97,16	Remplacement lignes RTC par blocs/IP4G	341,00		
Achat documents par un coloti		Remplacement carte commande+cellules/orages	930,46		
Appel de fonds exceptionnel					
		total Interventions ABS	2853,26		
		Débroussaillage	1944,00		
		Entretien parties communes	4134,17		
		Elagage Abattage impasse Eden	500,00		
		Lettre AR résiliation lignes RTC	6,77		
		total Jardinage	6584,94		
		Cotisation ASL Valcros Rive Droite	1672,00		
		Cotisation ASL Domaine de Valcros	523,99		
		Assurances	999,00		
		Abonnement consultation des comptes	156,00		
		Courrier			
		Assemblée Générale Ordinaire	119,92		
		Assistance juridique			
		sous total dépenses	13625,02		
		Ajout fonds de réserve (pour gros travaux)	3900,00		
		Fond de roulement	10141,20		
Total	27666,22	Total	27666,22		

Recettes	2024	Dépenses	2024	2023	% évolution
Fonds de roulement 2019	10141,20	Abonnement Orange portails	839,82	715,91	
Cotisations	19500,00	Maintenance des Portails ABS	1581,80	1581,80	
Pénalités		Interventions ABS	450,00	2853,26	
Intérêts Livret	750,00				
		Débroussaillage	2000,00	1944,00	
		Jardinage	4510,00	6584,94	
		Plantations mur portail haut	4000,00		
		Abonnement consultation des comptes	156,00	156,00	
		Cotisation ASL Valcros Rive Droite	1600,00	1672,00	
		Cotisation ASL Domaine de Valcros	600,00	523,99	
		Assurances	1100,00	999,00	
		Courrier			
		Assemblée Générale Ordinaire	150,00	119,92	
		Assistance juridique			
		sous total dépenses	16987,62	13625,02	24,7
		Ajout fonds de réserve (pour gros travaux)	3900,00	3900,00	0,0
		Fond de roulement	9503,58	10141,20	-6,3
Total	30391,2	Total	30391,20	27666,22	9,8

Total fonds de réserve 2024

32618 euros

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 26

Handwritten signatures and initials: EG, JW, MR, gg, UV, and others.

Les comptes 2023 sont approuvés après explications du trésorier

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

8/ APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2023.

Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 26

Le budget prévisionnel 2024 est approuvé après explications du trésorier

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

9/ MONTANTS APPELS DE FONDS 2024 ET 2025.

Le montant des appels de fonds pour 2024 est maintenu à 500€ dont 100€ pour le fonds de réserve.

L'appel de fonds pour 2025 sera complété par une somme de 100€ en vue de faire réaliser les travaux d'irrigation. Soit 600€ au total.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

10/ RISQUES LIES A L'INCENDIE / DOSSIER DEBROUSSAILLEMENT / VISITES DE CONFORMITE DU DEBROUSSAILLEMENT

En 2023, les colotis ont reçu le dossier complet « débroussaillement » de la mairie et du CCFF.

La visite du CCFF et de l'ONF a eu lieu le 19 juin 2023 et plusieurs colotis ont reçu un courrier de l'ONF avec demande de mise en conformité.

11/ AUTRES QUESTIONS POSEES PAR LES CÔ-LOTIS DANS LES DELAIS STATUTAIRES.

Aucune question n'a été posée dans les délais statutaires avant la réunion.

12/ INFORMATIONS SUR L'ACTIVITE DES A.S.L. DOMAINE DE VALCROS ET VALCROS RIVE DROITE.

Lors de l'AG du Domaine de Valcros qui a eu lieu le 12/7/23 nous avons été informés que les 3 derniers lotissements étaient en cours d'instruction :

- 30 maisons sur une parcelle qui se nommera Loustaou
- 13 maisons sur une parcelle qui se nommera Fontaine de Millaou
- 19 maisons sur une parcelle qui se nommera Figuiero Rimado
- plus 2 maisons hors lotissement derrière les bureaux du Rond-Point

Handwritten signatures and initials: PG, JN, VV, gg, and others.

13/ MANDAT A DONNER AUX MEMBRES DU BUREAU POUR L'APPLICATION DES DECISIONS PRISES.

Mandat est donné aux membres du Bureau pour mettre en application les décisions prises au cours de cette Assemblée Générale.

14/DISCUSSIONS DIVERSES.

Le Vice Président attire l'attention des colotis sur plusieurs actes d'incivilité qui ont été constatés :

-un matelas usagé a été déposé près du local poubelle en bas du lotissement et y est resté plusieurs semaines.

-plusieurs véhicules stationnés dans la rue paradis ou l'impasse Eden perdent de l'huile et laissent des traces sur la chaussée. Nous remercions les propriétaires de ces véhicules de réparer les fuites d'huile ou de stationner leurs véhicules à l'intérieur de leur propriété, faute de quoi il sera voté prochainement une décision de faire procéder au nettoyage de la chaussée à leurs frais.

(un Land Rover Vert face au numéro 13, une mini face au numéro 7, et une tache d'huile face au numéro 17)

-Nous demandons au colotis louant régulièrement leur propriété d'informer leurs locataires des procédures d'enlèvement des ordures :

-pour les déchets verts ou les encombrants,

appeler Pizzorno au 0800200073

Les cartons, ou bouteilles en verre doivent être déposés dans les containers disposés à cet effet derrière Vival, au rond-point de Valcros.

Pour plus d'informations, suivez le lien ci-dessous :

<https://www.ville-lalondelesmaures.fr/cadre-de-vie/proprete.html>

-un Coloti demande si il est possible de programmer un code portail différent pour entrer et sortir afin de ne pas donner le code d'entrée aux livreurs ?

La question sera posée à notre prestataire.

De plus le code des portails sera modifié au cours du dernier trimestre 2024.

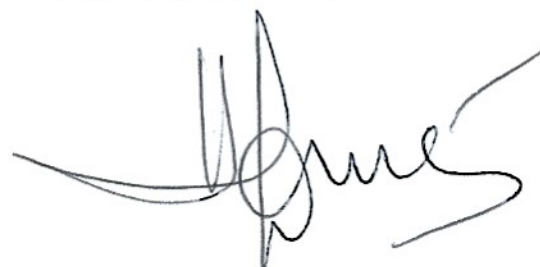
Le nouveau code sera diffusé par mail et sur l'application Wix.

PM VV
JW
GG
PG MT

Joël NATHAN
Président



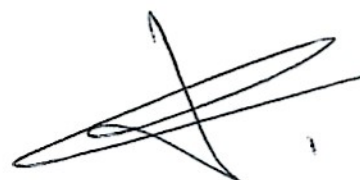
Jean-Jacques TOURTE
Vice-Président



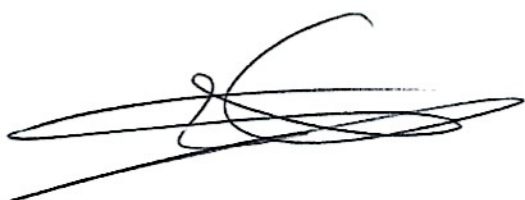
Dominique BARDONNET
Membre du Bureau



Philippe RELIER
Membre du Bureau



Patricia GEHIN
Secrétaire



Gérard Gauthier
Scrutateur de séance



Véronique Vialatte
Scrutateur de séance



SV
PG gg La