

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

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du Lotissement Cardelina du 13 Août 2022

L'an deux mille vingt-deux, le 13 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 de l'agence Valcros au rondpoint 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 29 propriétaires représentant 29 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 :

- 1 :Nicolino
- 6 :De Renty
- 10 :Rubert
- 12 :Schibsbye
- 15 :Gauthier-Min
- 17 :Laurent
- 25 :Planes
- 30 :Rougier
- 35 :Grevé
- 38 :Chardonnet

Soit un total de 10 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 2021

Le procès-verbal de l'assemblée générale du 26 juin 2020 ainsi que ses documents joints n'ayant soulevé aucune remarque est approuvé sans réserve.

1/ ELECTION DE DEUX SCRUTATEURS DE SEANCE.

Philippe Relier est élu scrutateur de séance
Brigitte Peirano est élue scrutateur de séance

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

2/ ELECTION DU SECRETAIRE DE SEANCE.

Madame Mireille CHEVALLIER est élue secrétaire de séance

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

3/ ETAT DES PRESENTS ET REPRESENTES.

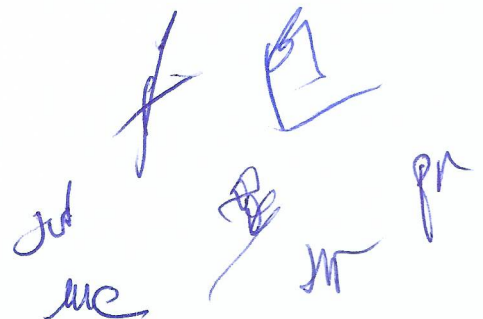
Il est constaté 17 présents et 12 pouvoirs ont été remis. Soit 29 présents ou représentés représentant 74.4% des membres de l'ASL.

4/ CHANGEMENTS DE PROPRIETAIRES.

Aucun changement de propriétaire n'a eu lieu en 2021.

5/ RAPPORT D'ACTIVITE DE L'ANNEE 2021.

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

Handwritten signatures in blue ink, including 'Jul', 'me', 'me', 'pr', and others, located at the bottom right of the page.

SYNTHESE D'ACTIVITE 2021

Ce rapport décrira de manière succincte les actions réalisées par le Bureau en 2021.

-Communication transparente du bureau vers les co-lotis, mise enplace d'un outil d'échanges (Wix renommé Spaces by Wix)

De nombreux messages ont été transmis aux co-lotis par l'intermédiaire de cette application concernant les alertes météo, les risques de cambriolages, les pannes des portails, les conditions sanitaires, la fibre, les travaux, ...

A ce jour, 47 membres sont inscrits et reçoivent les posts sur le blog. Ils peuvent également transmettre des messages ou communiquer avec le "chat".

-Fibre Optique / internet

La majorité des résidents sont à présents connectés à la fibre et reçoivent des débits internet pouvant atteindre 1Gbit/s soit 100 fois supérieurs à ceux que nous avions avec l'ADSL.

-Embellissement du lotissement

Les plantations réalisées en 2020 ont quasiment, malgré la sécheresse et l'absence d'arrosage, toutes survécu et continuent de pousser.

Les avis qui nous remontent tant de la part des co-lotis que des visiteurs est que notre lotissement paraît mieux entretenu, et est magnifié par les aménagements et plantations réalisés.

-Entretien des luminaires

De nombreuses ampoules grillées ont été remplacées par les services de la mairie et plusieurs lampadaires vont également être remplacés.

-Réparations diverses des portails

Depuis le passage au forfait ABS Prestige, quelques pannes ont été prises en charge par ABS et les portails semblent fonctionner sans problèmes à présent. Le Code a également été changé comme décidé lors de la dernière AG.

-Travaux de construction du lot 36

Les travaux de terrassement du lot 36 (Vienney) ont débuté fin novembre 2021 et la villa devrait être terminée au 4^e trimestre 2022.

-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...

-Gestion du budget

Comme prévu les investissements en 2021 ont été limités à l'entretien "standard" du lotissement ce qui a permis de recrediter les sommes que nous avons utilisées pour compléter l'embellissement végétal de notre paradis.

Le rapport est approuvé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

5bis/

Un débat concernant l'embellissement du lotissement génère les demandes suivantes :

-Embellir davantage les deux entrées de la manière suivante :

-Portail du haut (si possible en automne 2022) : plantation à effectuer pour couvrir le grillage de l'espace gauche en descendant après l'entrée du lotissement (par exemple plantation de stypas tenuifolia)

-portail du bas (prévu en 2023) : plantations à effectuer pour rendre l'entrée plus accueillante (trop peu de plantes majestueuses)

Un budget de 4000€ sera pris sur l'excédent budgétaire de l'exercice 2022 pour réaliser les plantations du haut et un budget identique sera proposé en 2023.

Cette proposition est soumise au vote et est validée à l'unanimité des présents et représentés.

6/ QUITUS DU BUREAU DE SA GESTION DU 01/01/2021 AU 31/12/2021.

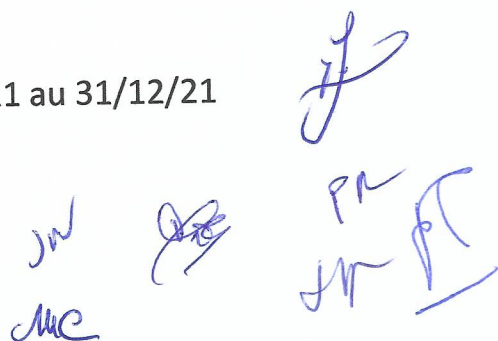
Contre : 0

Abstention : 0

Pour : 29

Quitus est donné au Bureau pour sa gestion du 01/01/21 au 31/12/21

Cette résolution est adoptée à l'unanimité



7/ APPROBATION DES COMPTES 2021.

BILAN 16ème Exercice Année 2021 et budget prévisionnel 2022

Recettes	2021	Dépenses	2021		
Fonds de roulement 2020	2249,64	Abonnement Orange portails	819,26		
Cotisations	19500,00	Maintenance des portails ABS – contrat annuel	250,80		
Pénalités retard de paiement		Nouveau contrat Prestige ABS	1442,43		
Intérêts Livret	33,23				
Achat documents par un coloti					
Appel de fonds exceptionnel					
		Remplacement ralentissement moteur	204,38		
		Réparation suite choc véhicule	365,62		
		total Interventions ABS	2263,23		
		Débroussaillage	2160,00		
		Entretien parties communes	4100,00		
		total Jardinage	6260,00		
		Cotisation ASL Valcros Rive Droite	1578,45		
		Cotisation ASL Domaine de Valcros	527,04		
		Assurances	1071,00		
		Abonnement consultation des comptes	122,40		
		Courrier			
		Assemblée Générale Ordinaire	60,70		
		Assistance juridique			
		sous total dépenses	12702,08		
		Ajout fonds de réserve (pour gros travaux)	3900,00		
		Fond de roulement	5180,79		
Total	21782,87	Total	21782,87		

Recettes	2022	Dépenses	2022	2021	% évolution
Fonds de roulement 2019	5180,79	Abonnement Orange portails	850,00	819,26	3,8
Cotisations	19500,00	Maintenance des Portails ABS	1540,00	250,80	514,0
Pénalités		Interventions ABS		2263,23	-100,0
Intérêts Livret					
		Débroussaillage	1944,00	2160,00	-10,0
		Jardinage	4100	6260,00	-34,5
		Abonnement consultation des comptes	156,00	122,40	27,5
		Cotisation ASL Valcros Rive Droite	1578,45	1578,45	0,0
		Cotisation ASL Domaine de Valcros	527,04	527,04	0,0
		Assurances	1150,00	1071,00	7,4
		Courrier			
		Assemblée Générale Ordinaire	100,00	60,70	64,7
		Assistance juridique			
		sous total dépenses	11945,49	12702,08	-6,0
		Ajout fonds de réserve (pour gros travaux)	3900,00	3900,00	0,0
		Fond de roulement	8835,30	5180,79	70,5
Total	24680,79	Total	24680,79	21012,38	17,5

Total fonds de réserve 2022

24818 euros

Handwritten signatures and initials:
 me, JW, 9/2, PM, 20, E

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 29

Les comptes 2021 sont approuvés après explications du trésorier

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

8/ APPROBATION DU BUDGET PREVISIONNEL 2022.

Contre : 0
Abstention : 0
Pour : 29

Le budget prévisionnel 2022 est approuvé avec un ajout de 4000€ pour plantations en haut à gauche du lotissement comme vu au paragraphe 5bis

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

9/ MONTANTS APPELS DE FONDS 2022 ET 2023.

Le montant des appels de fonds pour 2022 et 2023 est maintenu à 500€ dont 100€ pour le fonds de réserve.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Handwritten signatures and initials in blue ink:
me
me
PN
me

10/ DEMANDE D'AUTORISATION D'ÉLAGAGE.

Le Bureau a reçu les demandes d'autorisation de 2 co-lotis de faire procéder à un élagage de plusieurs chênes situés sur le territoire de l'ASL : il s'agit de Messieurs Queroli et Toulemonde.

Le Bureau propose une procédure :

L'élagage consiste à limiter le développement de l'arbre. L'élagueur professionnel devra réaliser une taille d'entretien ornementale (1 mètre environ).
Le chêne liège doit être élagué en hiver. La période de bourgeonnement est à éviter.

L'autorisation d'élagage est donnée par l'AG pour une période de 5 ans, renouvelable en AG.

Le ou les colotis qui souhaitent faire élaguer un ou plusieurs chênes situés sur les parties communes de La Cardelina, après en avoir obtenu l'autorisation en AG, devront informer préalablement le bureau par e-mail. Ce dernier validera l'intervention d'élagage (date, entreprise, hauteur et largeur de taille, ...).

Le Colotis choisira son élagueur professionnel et en supportera la totalité des coûts.
L'élagage sera réalisé en présence d'un membre du bureau de l'ASL Cardelina.

En cas de non respect des règles édictées ci dessus le bureau pourra ne pas renouveler son accord l'année suivante. Il en informera par e-mail le Coloti.

Il est procédé au vote pour valider les demandes :

Demande de M. Queroli :

Contre :0

Abstention :1

Pour :28

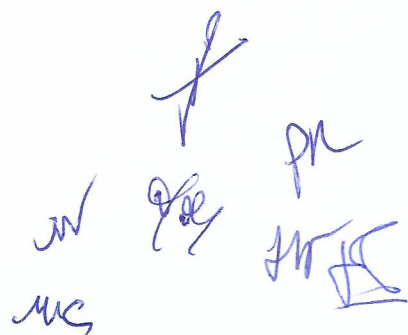
Demande de M. Toulemonde :

Contre :0

Abstention :1

Pour :28

Les 2 demandes d'élagage sont acceptées à la majorité

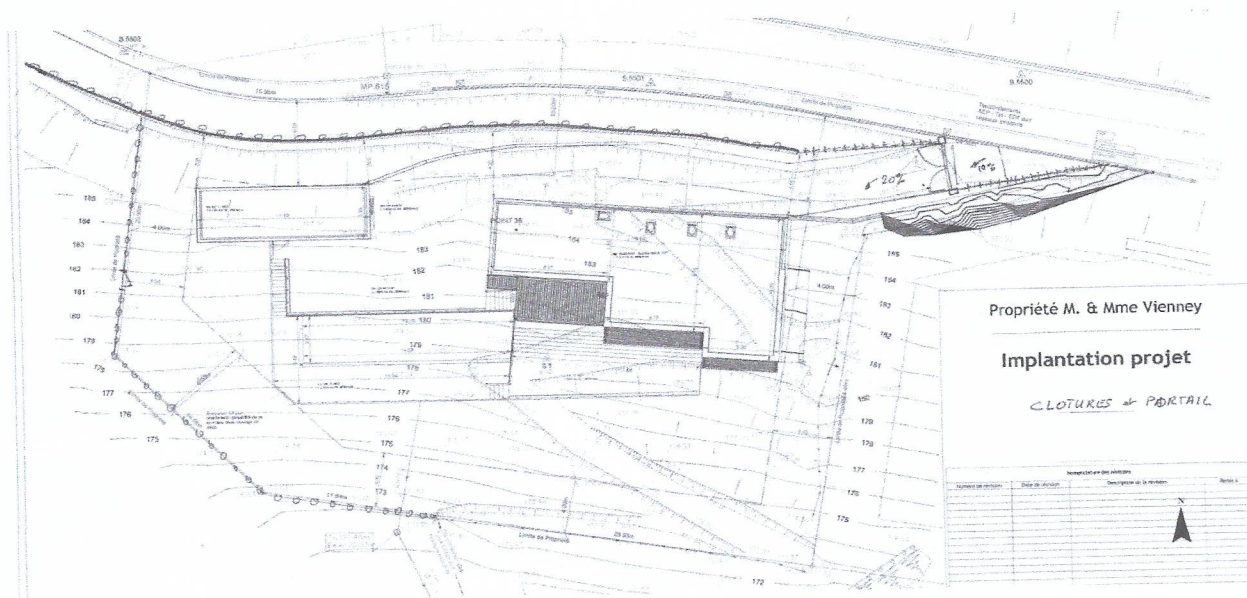


11/ DEMANDE D'AUTORISATION DU LOT 36 DE CLOTURER SELON PLAN JOINT A LA CONVOCATION.

M Vienney nous écrit ceci :

"Je propose que celle-ci (la cloture) ne soit pas positionnée à la limite de propriété pour la partie nord afin de sécuriser les interventions de jardiniers sur cette bande ; elle sera positionnée en tête du mur de soutènement existant.

Je propose par ailleurs de l'étendre au-delà de mon terrain jusqu'au local poubelle afin d'offrir la même protection à la bande faisant partie commune entre l'ouvrage de décharge et le local poubelle."



Après explications et discussion il est procédé au vote :

Contre : 20

Abstention : 4

Pour : 5

Pour respecter le bornage du lot 36 et garantir la sécurité des parties communes de Cardelina sous la responsabilité de l'ASL et de son Président, cette demande est refusée à la majorité.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

12/ INFORMATION CLOTURE ET MUR LOT 7 ET LOT 23

-Concernant le lot 7 (Mme Ribon)

Il a été procédé fin juillet dernier à un échange de mails entre M. Nathan et Mme Ribon :

M.NATHAN :« Comme tu l'as probablement lu dans le mail de M. Chardonnet, il me met, à juste titre, la pression à propos de ton mur.

Tu nous avais promis une résolution rapide du problème...

Peux-tu me donner en retour de mail des informations sur tes projets de remise aux normes ? »

Mme RIBON :« Je n'ai pas vendu la maison pour le moment donc le mur reste en l'état.

Tu peux lui rappeler mes engagements à la vente de la maison ...comme j'avais dit.

Maintenant je peux aussi dénoncer toutes les inconformités des autres colotis.

Donc la pression si il a que ça à faire on en parle le 13 août !!!

Ps: mon mur est là depuis plus de 10 ans et si il s'est réveillé un matin et que ça le traçasse ben je peux rien pour lui et les autres ... »

Le Président déclare :

« Nous avons donc à présent 3 manières d'appréhender la situation pour lesquelles je vais vous demander de voter :

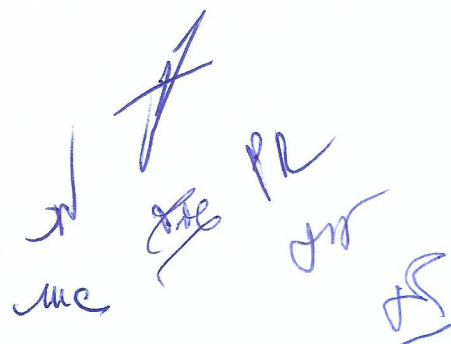
1^{ère} proposition : Ne rien faire et laisser la situation en l'état

2^{ème} proposition : Attendre que Mme Ribon vende sa maison et démolisse son mur ainsi qu'elle s'y est engagée par écrit (cette situation peut durer plus ou moins longtemps)

3^{ème} proposition : Engager des poursuites judiciaires à l'encontre de Mme Ribon (ceci peut engendrer des frais) »

Nous procédons au vote :

La 2^{ème} proposition (Attendre que Mme Ribon vende sa maison et démolisse son mur ainsi qu'elle s'y est engagée par écrit) est adoptée à l'unanimité.



-Concernant le lot 23 (M. et Mme Sauer)

Après avoir reçu des informations supplémentaires de M et Mme Sauer, M. Nathan a pris contact avec le notaire qui a procédé à la vente du bien en 2016, Maître Ripert.

Il devrait bientôt se déplacer sur le terrain pour constater les faits et par la suite trouver un moyen de débloquent les fonds séquestrés afin de remettre le muret en conformité.

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

En 2021, les colotis ont reçu le dossier complet « débroussaillement » de la mairie et du CCFF.

Pour cause de Covid, les visites de l'ONF et du CCFF n'ont pas eu lieu en 2021.

14/ APPLICATION SPACE by WIX / BLOG DE L'ASL CARDELINA

Nous rappelons qu'il est pratique de télécharger l'application *Spaces by Wix* pour être informé, communiquer entre colotis de Cardelina ou télécharger des documents comme les PV d'AG, les Statuts ou le Règlement de l'ASL gratuitement.

Sur son smartphone, rechercher l'appli *Spaces Wix* (aller sur l'appli Play store pour Android ou Apple store pour iPhone).

Une fois téléchargée, rentrer le code 42GEUA et accéder au site ASL Cardelina.

15/ LISTE DES CÔ-LOTIS DEBITEURS VIS A VIS DE L'A.S.L.

Lot 36- Monsieur Vienney doit aujourd'hui 1212€ correspondant aux 600€ de cotisations non payées par son vendeur, augmentés des intérêts de retard et dus par l'acheteur selon l'article XXIII des statuts de l'ASL Cardelina.

Afin d'investiguer davantage la possibilité ou non de récupérer les fonds, le Bureau prendra contact avec le Notaire ayant réalisé la vente du lot 36 en 2013.

Handwritten signatures and initials in blue ink:
JN, ME, PR, JR, and a large stylized signature.

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

1/ Concernant les horaires des travaux, quel est le règlement communal qui encadre ces horaires ? les entreprises sont-elles assujetties à ce règlement ?

« Arrêté relatif aux bruits

Les travaux de jardinage ou de bricolage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de créer une gêne pour le voisinage, en raison de leur intensité sonore, peuvent être effectués uniquement :

Les jours ouvrables de 8 h30 à 12 h et de 14 h à 20 h ;

Les samedis de 9 h à 12 h et 14 h30 à 19 h ;

Les dimanches et jours fériés de 10 h à 12 h. »

2/Pourrait on envisager de poser des bornes anti-moustiques tout au long de la Rue Paradis et de l'Impasse Eden ?

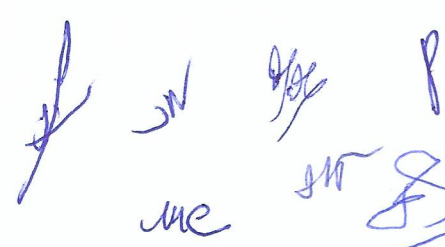
Après renseignement, le prix en serait prohibitif.

Intervention de Jean Jacques TOURTE :

-« J'ai installé un appareil répulsif Mosquito Magnet dans mon jardin. J'en suis très satisfait. J'ai posté les références sur Spaces by Wix. Le prix est d'environ 680€. »

3/Pourquoi trouve t'on régulièrement des déchets de végétaux secs sur les passages techniques, au bord de la route ou sur les zones communes ?

Les co-lotis qui le désirent peuvent faire enlever leurs déchets verts sur RDV par l'entreprise Pizzorno (tel 0800200073). C'est la raison pour laquelle on peut parfois trouver des tas de déchets de végétaux au bord de la route. Ces déchets sont en général rapidement enlevés par Pizzorno. Ce service est gratuit.



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

Une mise à jour de la numérotation des lotissements en partant des subdivisions des lots primaires a été effectuée. L'adjonction du lotissement Rigaou-Milaou modifie à la marge la répartition des tantièmes. Cardelina représente à présent 122664 tantièmes sur un total de 3654388. Notre cotisation au domaine de Valcros se base sur ces chiffres.

De plus, il a été décidé lors de l'AG de Valcros d'aligner la règle de calcul des points voix de l'ASL Rive Gauche sur celui de la Rive Droite : 10 points voix /m2 constructible.

Enfin il est désormais interdit de brûler aussi bien sur la rive gauche que sur la rive droite.

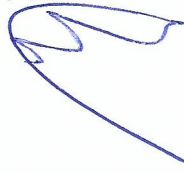
18/ MANDAT A DONNER AUX MEMBRES DU BUREAU POUR L'APPLICATION DES DECISIONS PRISES.

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

Remerciements à tous.

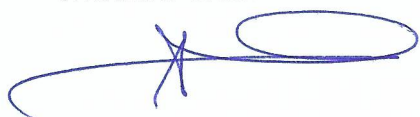
Cordialement.

Joël NATHAN
Président



Olivier REMOLEUX (Absent)

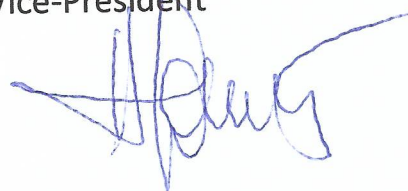
Mireille CHEVALLIER



Brigitte PEIRANO
Scrutateur de Séance

12 

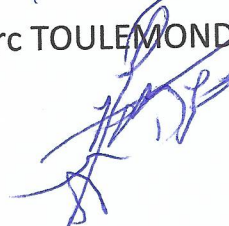
Jean-Jacques TOURTE
Vice-Président



Dominique BARDONNET



Marc TOULEMONDE



Philippe RELIER
Scrutateur de séance

