➢ Procès-Verbal de l'Assemblée générale ordinaire ➢
Du 26/02/2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt-six février à dix heures

Les copropriétaires de l'ASL Campagne des Amandiers :

LOTISSEMENT CAMPAGNE DES AMANDIERS
84850 CAMARET SUR AYGUES

se sont réunis Salle René Roussière
84850 CAMARET SUR AYGUES

sur convocation régulière qui leur a été adressée par le Syndic.

ORDRE DU JOUR

Le Président rappelle l'ordre du jour :

1. **ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE**
2. **APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021**
3. **VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2022**
4. **DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL**
5. **MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL**
6. **MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS**
7. **POINT INFORMATION**

RÉSOLUTIONS

A l'issue des débats, les résolutions suivantes ont été mises aux voix.

1. ELECTION DU PRESIDENT DE SEANCE

Majorité nécessaire : Article 24

Mr MAS Fabien est élu président de séance.

2. APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2021

Majorité nécessaire : Article 24

Pièces annexes :

- L'état financier de l'ASL, à la date d'envoi de la convocation (annexe 1),
- Le compte de gestion général de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021(annexe 2), comprenant :
  - les charges et produits de l'exercice par nature,
  - les opérations courantes par clés de répartition,
  - les travaux et opérations exceptionnelles, votés, clôturés,
  - les travaux et opérations exceptionnelles, votés, non clôturés, par clés de répartition

Modalités de vérification des pièces justificatives des charges :
Les comptes de l'exercice peuvent être vérifiés par tout copropriétaire sur rendez-vous au bureau du syndic (chez Mr MAS ou Mr RIOS).

Adoption de la résolution :
L'assemblée générale approuve les comptes de charges de l'exercice du 01/01/2021 au 31/12/2021.

3. VOTE DU BUDGET PREVISIONNEL POUR L'EXERCICE 2022

Majorité nécessaire : Article 24

Adoption de la résolution :
L'Assemblée Générale fixe le budget de l'exercice à la somme de 7800 euros (soit 150€ la part)
Elle autorise le syndic à procéder aux appels provisionnels le 1er jour de mois suivant la tenue de l'assemblée.
Le paiement par virement sera à privilégier, le paiement par chèque ne pourra se faire qu'en 1 seule fois, les facilités de paiement en 3 fois sont supprimées afin d'alléger la charge de travail du syndic.
La période pour effectuer le paiement de la cotisation est limitée à 1 mois également afin d'alléger la charge de travail du syndic.

Rappel :
Il est rappelé à tous les copropriétaires que les appels de provisions émis par le syndic pour faire face aux dépenses de gestion courante, dans la limite du budget ci-dessus adopté, sont exigibles le premier jour du mois suivant la date de l'assemblée (Article 14-1 de la loi du

10 juillet 1965). Les cotisations 2022 seront donc à verser en une fois, par virement ou chèque, entre le 1er et le 31 mars 2022.

4. DESIGNATION DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Historique :
Il est rappelé le nom des personnes faisant partie, à ce jour, du Conseil Syndical :
Mr Mas (n°52), Mme Garaix (n°37) et Mr Rios (n°18).

Adoption de la résolution :
L'Assemblée Générale désigne en qualité de membres du Conseil Syndical, à compter de la présente assemblée, jusqu'à l'assemblée appelée à statuer sur les comptes de l'exercice suivant ou celle convoquée en application de l'article 25-1 dernier alinéa de la loi du 10 juillet 1965, les personnes suivantes élues uni nominalement : Mr Mas habitant au n°50, Mme Garaix habitant au n°37 et Mr Rios habitant au n°18.

5. MODALITES DE CONSULTATION DU CONSEIL SYNDICAL

Majorité nécessaire : Article 25

Adoption de la résolution :
(Hors cas d'urgence)
L'Assemblée Générale fixe à 500 euros TTC le montant des marchés et contrats à partir duquel le Conseil Syndical est consulté.
Approuvé à la majorité

6. MISE EN CONCURRENCE DES MARCHES ET CONTRATS

Majorité nécessaire : Article 25

Adoption de la résolution :
L'Assemblée Générale fixe à 1000 euros TTC le montant à partir duquel la mise en concurrence des marchés et contrats est rendue obligatoire.
Approuvé à la majorité.

7. POINT INFORMATION

Majorité nécessaire : Article 24

Point d'information sur les sinistres Dommages-Ouvrages-Travaux en cours et questions diverses :

- Reconduction contrat espaces verts avec Mr Rouyer (pour 3600€ TTC par an après négociation). Les propriétaires sont satisfaits du travail effectué et demandent néanmoins à Mr Rouyer un effort supplémentaire pour modérer l'augmentation de prix
- Un compte La Poste au nom de l'ASL a été créé afin de faciliter l'envoi des recommandés et pour gagner du temps.
- Abatage de 3 pins maritimes pour raisons de sécurité approuvé à la majorité. L'entrepreneur proposant le devis le moins élevé sera retenu, entendu que l'ensemble des déchets de coupe seront ramassés par ses soins
- Achat pour remplacement d'1 miroir de sécurité dégradé lors de la soirée d'Halloween 2021
- Démontage ralentisseur dans la ligne droite avec l'aide de quelques volontaires

- Pas de mise en place de ralentisseurs supplémentaires car l'utilité de celui en place n'a pas été démontrée
- Devis pour refaire le marquage au sol du Stop mais pas pour le passage piéton
- Nuisances sonores dues aux chiens : il n'a pas été adoptée de résolution concernant les colliers anti-aboiement. Faire appel à la Police Municipale.
- Il est souhaité que les propriétaires dont les maisons sont en location communiquent les résolutions prises lors de l'AG à leur locataire
- Le présent PV d'assemblée sera envoyé par mail à l'ensemble des propriétaires. Il est rappelé que la convocation à l'AG doit obligatoirement être envoyée par lettre recommandée
- Question des propriétaires
    - Est-il possible de faire fructifier l'argent du compte annexe (env. 9000€).
      Réponse : cet argent travaille déjà, avec un rendement assez faible autour de 0,5%, qui rapporte un peu d'argent chaque année.
    - Un lampadaire dans le lotissement clignote, que peut-on faire ?
      Réponse : c'est la mairie qui est responsable du système d'éclairage, il faut prendre contact avec eux pour le faire réparer
- RIB de l'association en dernière page de ce PV
- Lors de la prochaine assemblée, il faudra vraisemblablement prendre une résolution pour les travaux à effectuer dans les petits bassins de rétention.

En conclusion, il est rappelé à l'ensemble des propriétaires les règles de bonne conduite et de savoir-vivre dans le lotissement :

- Maitrise de la vitesse des véhicules
- Rappel aux enfants des règles de prudence
- Pour les propriétaires de chien, mise en place d'un collier anti-aboiement si nécessaire, ramassage des déjections
- Mise en place de la poubelle noire le dimanche soir et des sacs jaunes le mardi soir (mesure globalement déjà très bien respectée)

Merci à tous pour votre implication et votre présence nombreuse lors de cette assemblée générale.

Extrait de l'article 42 de la Loi n° 65 557 du 10 juillet 1965,
et de l'article 14, de la Loi n° 85 1470 du 31 décembre 1985

Alinéa 2

"Les actions qui ont pour objet de contester les décisions d'Assemblée Générale doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du Syndic (Loi n° 85-1470 du 31 décembre 1985), dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'Assemblée Générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'Assemblée Générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa."

Cette opposition devra être faite par assignation devant le Tribunal de Grande Instance du lieu de la situation de l'immeuble.

Extrait de l'article 35-IV de la Loi n° 94 624 du 21 juillet 1994

Dernier alinéa

"Le montant de l'amende civile dont est redevable, en application de l'article 32-1 du Nouveau Code de procédure civile, celui qui agit en justice de matière dilatoire ou abusive, est de 150 € à 3.000 € lorsque cette action a pour objet de contester une décision d'une assemblée générale concernant les travaux mentionnés au paragraphe "c" de l'article 26."

RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Ce relevé est destiné à tout organisme souhaitant connaître vos références bancaires pour domicilier des virements ou des prélèvements sur votre compte

Toute une banque pour vous

CR ALPES PROVENCE
CAMARET
Tel. 0484688429 **Fax.** 0490372386

13/09/2021
00373

Intitulé du compte

CAMPAGNE DES AMANDIERS
50 LOT CAMPAGNE DES AMANDIERS
84850 CAMARET SUR AIGUES

Domiciliation

Code banque	Code guichet	Numéro de compte	Clé RIB
11306	00084	07126514000	95

IBAN FR76 1130 6000 8407 1265 1400 095

Code BIC (Bank identification code) - code SWIFT AGRIFRPP813