

ASL Les Hauts de Floriane
64, Lotissement « Les Hauts de Floriane »
83149 BRAS

à

L'ensemble des Propriétaires du
Lotissement les Hauts de Floriane
Quartier Beauregard
83149 BRAS

Compte-rendu de l'assemblée générale du 15 Mars 2024

Présents : 8 (Besnard E., Votion V., Berton C., Almeras C., Lesur J-L &C., Harang E., Boy F., Kingsaada V.)

Représentés : 4 (Hierma G., Marmol V., Bazzoli G., Duque F.)

Total : 12/20 soit 60% > 50% des membres, il est 18h00 la réunion est validée.

Points abordés :

- Validation du compte-rendu assemblée générale du 28 Décembre 2023.
 - Etat des comptes de l'association.
 - Eclairage des voies du lotissement simple avis consultatif suite à la mise en place de l'horloge.
 - Assurance Responsabilité civile.
 - Présentation de la situation relative à la reprise des voiries, espaces verts et réseaux.
 - Présentation de la contribution de chaque copropriétaire sur les avances de frais effectuées par Mr Duque entre 2019 et 2023.
 - Appel de fonds.
 - Questions diverses.
-
- Validation du compte rendu assemblée générale du 28 Décembre 2023.
 - Comme aucune remarque n'a été apporté vis-à-vis du compte rendu de la dernière assemblée, ce compte rendu est accepté.
-
- Etat des comptes de l'association.
 - Considérant que les cotisations perçues depuis la reprise de l'association seront celles de 2024, l'état des comptes sera présenté en deux parties
 - Présentation de la situation fin 2023

Facture EDF	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Janvier		212,00 €	195,18 €	141,67 €	201,63 €	295,97 €
Mars		126,16 €	131,78 €	208,78 €	175,52 €	435,62 €
Mai		153,23 €	208,79 €	137,97 €	148,65 €	372,68 €
Juillet		88,60 €	121,02 €	122,85 €	132,73 €	289,21 €
Septembre		136,48 €	145,21 €	139,13 €	152,90 €	383,91 €
Novembre		195,06 €	170,59 €	205,30 €	183,13 €	418,83 €
Total		911,53 €	972,57 €	955,70 €	994,56 €	2 196,22 €
<hr/>						
Frais annexe						
impression convocation AG 24/11						15,00 €
impression compte-rendu AG 24/11+ chemise de classement						9,49 €
impression covocation AG 28/12+ enveloppes						9,99 €
Total		0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	34,48 €
Solde compte ASL	55,07 €	-856,46 €	-1 829,03 €	-2 784,73 €	-3 779,29 €	-6 009,99 €

➤ Présentation de la situation en 2024.

Numéros	Noms Prénoms	Numéros	année arrivée	2024	Facture EDF	2024
10	DI RUSSO Nicolas / TIREL Mathilde	10	2023	/	Janvier	383,78 €
14	BAZZOLI Gilles	14	2007	75,00 €	Mars	
20	BESNARD Emmanuel	20	2006	75,00 €	Mai	
24	DESCANNEVELLE Valérie	24	2018	75,00 €	Juillet	
41	LIAGRE Jérémie et LIAGRE Nicolas	41	2010	75,00 €	Septembre	
51	VITTORIANO Eric / BARTHELEMY Nathalie	51	2019	75,00 €	Novembre	
58	LASSALE Mikaël / AGOSTINI Maud	58	2017	75,00 €	Total	383,78 €
62	ALMERAS Christian / BARBAROUX	62	2006	75,00 €		
64	DUQUE Franc	64	2003	75,00 €		
101	BERTON Christine / RIDET	101	2002	75,00 €	Frais annexe	
107	LOUIS Guy	107	2002	75,00 €	impression bulletin info 28/02	3,50 €
131	MARMOL Victoriano	131	2011	75,00 €	impression convocation AG 15/03	8,40 €
145	HIERMA Gérald / GALLECO Amandine	145	2020	75,00 €		
151	MARTINET Bernard	151	2002	75,00 €		
157	MATEO Catherine, Jean-Claude et Miranda	157	2014	75,00 €	Total	11,90 €
161	LESUR Jean-Luc et Christine	161	2002	75,00 €	Total facture	
166	BERDUC Romain	166	2022	75,00 €	395,68 €	
170	HARANG Eric	170	2002	150,00 €	avance frais 2023 Mr LESUR	438,21 €
177	BOY Frederic	177	2020	75,00 €	cotisation Mr Duque	75,00 €
178	KINGSAADA Vanvily / FLEURY	178	2002	75,00 €	Solde compte	591,11 €
				1500,00 €		

Solde compte +591,11€ hors remboursement avance Mr Duque

- Nous noterons la non-cotisation de Mr DI Russo et Mme Tirel qui sont un cas spécifique étant arrivés en 2023, ils ne sont pas concernés par le remboursement de la dette à l'association (dette des années 2019 à 2023).
 - Leur cotisation est à ajuster aux réelles factures sur 2024 qui concernent le fonctionnement de l'association, les factures EDF, l'assurance responsabilité civique ainsi que ceux associés à la rétrocession à la commune.
 - Participation estimée à hauteur de 120,00€ si la rétrocession s'effectue en fin d'année
 - Nous leur demanderons donc de bien vouloir effectuer leurs cotisations à hauteur de 60,00€ en Avril et 60,00€ en juillet.

- *Eclairage des voies du lotissement simple avis consultatif suite à la mise en place de l'horloge.*

consommation EDF du 24 au 24 du mois	2022	2023	2024	économie/mois par rapport à 2023
janvier	471	487	313	35,73%
février	441	447	180	59,73%
mars	362	372	107	71,24%
avril	356	360		
mai	309	314		
juin	291	302		
juillet	282	285		
aout	326	325		
septembre	373	376		
octobre	409	408		
novembre	469	470		
décembre	479	477		
<i>Rappel économie estimation sur l'année (22h00-6h00) 62,2%</i>				

- L'horloge ayant été placée début janvier, les économies réelles mois par mois apparaissent qu'à partir du relevé de Février et semblent confirmer nos estimations.
 - Depuis cette dernière assemblée du 15 Mars denier une nouvelle facture EDF est donc tombée : 115,83€ pour Février-Mars 2024 contre 435,62€ même période 2023.
-

- *Assurance Responsabilité civile*

- Considérant les réponses obtenues :
 - **Abeille** devis à 403€ avec mensualités de 33,58€
 - ◆ Plus appropriée à la gestion copropriété immeuble
 - **Matmut** (précédente assurance pour l'ASL) n'a pas retrouvé notre dossier, demande de s'adresser à Paris
 - **AXA** aucune réponse pour le moment.
 - **BNP Cardiff** devis 530€ plus 8€ frais de gestion annuel
 - ◆ Plus adapté à un lotissement
 - **MMA** passant de près de 2000€ à 980€ après révision.
- Nous retiendrons pour le vote que les assurances Abeille et Cardiff (BNP)

Votes :

- Pour Cardiff : 11
 - Pour Abeille : 1
-
- *Actions :*
 - Valider la souscription avec l'assurance Cardiff (Mr BOY, Mr LESUR).
 - ◆ Validée le 20 Mars 2024 par Mr LESUR
 - ◆ Attestation obtenue le 21 Mars 2024 par email.
-

- *Présentation de la situation relative à la reprise des voiries, espaces verts et réseaux.*

▪ **Compte rendu visite chez Maître Galliana**

- Pas de véritable avancée dans le dossier
- Maître Galliana a constitué un dossier pour notre lotisseur ex-Mme SIMON devenue Mme CHERET
- Le dossier doit lui être transmis pour étude situation avec le notaire de Martigue Maître Gallay
- Situation compliquée SAF de BRAS liquidée
 - Soit Mme CHERET peut encore signer le transfert malgré la liquidation
 - Soit il faudra lancer la procédure Ad'hoc avec l'aide d'un avocat (frais à prévoir si Mme CHERET décide de ne pas prendre à sa charge (maxi 1500€))

▪ **Le Contact avec Maître Galliana**

- Depuis début janvier plus de 7 e-mails lui ont été envoyés pour avoir des infos et relancer le sujet, 4 appels téléphoniques pour obtenir qu'un rdv...

▪ **Dernière info reçue de Maître Galliana par Email le 19 Mars 2024**

« *L'ensemble des éléments justificatif a bien été transmis à Madame CHERET, ancienne gérante de la société SAF DE BRAS. »*

▪ *Actions :*

- Relancer Maître GALLIANA début Avril pour pousser à avoir une avancée (Mr BOY, Mr LESUR).
 - Appeler Maître Gallay pour savoir s'il est au courant de la situation (Mr BOY, Mr LESUR).
-

- Présentation de la contribution de chaque copropriétaire sur les avances de frais effectuées par Mr Duque entre 2019 et 2023.

- Le calcul de la répartition sera effectué de la manière suivante :
 - Chaque propriétaire a bien communiqué son année d'arrivée dans le lotissement.
 - En jaune dans le tableau, les éléments qui ne seront pas pris en compte.

Numéros	Noms Prénoms	Numéros	année arrivée	ancienne numérotation	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
10	DI RUSSO Nicolas / TIREL Mathilde	10	2023	1							/
14	BAZZOLI Gilles	14	2007	2	/	/	/	/	/	/	/
20	BESNARD Emmanuel	20	2006	3	/	/	/	/	/	/	/
24	VOTION Valérie	24	2018	4	/	/	/	/	/	/	/
41	LIAGRE Jérémie et LIAGRE Nicolas	41	2010	8	/	/	/	/	/	/	/
51	VITTORIANO Eric / BARTHELEMY Nathalie	51	2019	9			/	/	/	/	/
58	LASSALE Mikaël / AGOSTINI Maud	58	2017	5	/	/	/	/	/	/	/
62	ALMERAS Christian / BARBAROUX	62	2006	6	/	/	/	/	/	/	/
64	DUQUE Franc	64	2002	7	/	/	/	/	/	/	/
101	BERTON Christine / RIDET	101	2002	10	/	/	/	/	/	/	/
107	LOUIS Guy	107	2002	11	/	/	/	/	/	/	/
131	MARMOL Victoriano	131	2011	12	/	/	/	/	/	/	/
145	HIERMA Gérald / GALLECO Amandine	145	2020	13				/	/	/	/
151	MARTINET Bernard	151	2002	14	/	/	/	/	/	/	/
157	MATEO Catherine, Jean-Claude et Miranda	157	2014	15	/	/	/	/	/	/	/
161	LESUR Jean-Luc et Christine	161	2002	16	/	/	/	/	/	/	/
166	BERDU Romain	166	2022	20						/	/
170	HARANG Eric	170	2002	19	/	/	/	/	/	/	/
177	BOY Frederi	177	2020	17				/	/	/	/
178	KINGSAADA Vanvilay / FLEURY	178		18	/	/	/	/	/	/	/
					15	16	18	18	19		
										Total	86
										1 an	69,88 €
										on pourrait arrondir à	70,00 €

- Pour chaque copropriétaire ne seront donc pris en compte que les années de présence entre 2019 et 2023.
 - Exemple : pour Mr Hierma arrivé en 2020, seul seront comptabilisées 3 années (2021, 2022, 2023)
 - Calcul du nombre d'éléments (ou d'années de présence) cumulé sur les propriétaires encore présents dans le lotissement entre 2019 et 2023. (Donc **86** éléments ou annuités)

- La dette globale due à l'association étant fin 2023 de **6009,99€** divisée par le nombre d'éléments (d'années) **86** donne **69,88€**. Cette somme correspond au cout moyen que doit chaque copropriétaire par année de présence entre 2019 et 2023.
- Afin de faciliter le suivi du remboursement, nous avons décidé d'arrondir cette somme à 70,00€ par année de présence.
 - *Exemple Mr Hierma, 3 années de présence donne 3x 70,00€= 210,00€*

Numéros	Noms Prénoms	Somme au prorata	arrondi à 70,00€
10	DI RUSSO Nicolas / TIREL Mathilde	0,00 €	0,00 €
14	BAZZOLI Gilles	349,42 €	350,00 €
20	BESNARD Emmanuel	349,42 €	350,00 €
24	VOTION Valérie	349,42 €	350,00 €
41	LIAGRE Jérémie et LIAGRE Nicolas	349,42 €	350,00 €
51	VITTORIANO Eric / BARTHELEMY Nathalie	279,53 €	280,00 €
58	LASSALE Mikaël / AGOSTINI Maud	349,42 €	350,00 €
62	ALMERAS Christian / BARBAROUX	349,42 €	350,00 €
64	DUQUE Franc	349,42 €	350,00 €
101	BERTON Christine / RIDET	349,42 €	350,00 €
107	LOUIS Guy	349,42 €	350,00 €
131	MARMOL Victoriano	349,42 €	350,00 €
145	HIERMA Gérald / GALLECO Amandine	209,65 €	210,00 €
151	MARTINET Bernard	349,42 €	350,00 €
157	MATEO Catherine, Jean-Claude et Miranda	349,42 €	350,00 €
161	LESUR Jean-Luc et Christine	349,42 €	350,00 €
166	BERDU Romain	69,88 €	70,00 €
170	HARANG Eric	349,42 €	350,00 €
177	BOY Frederi	209,65 €	210,00 €
178	KINGSAADA Vanvilay / FLEURY	349,42 €	350,00 €

- Cette somme sera recouvrée en partie et dans un premier temps avec le surplus des cotisations actuelles (celles de 2024). Dans un second temps, lorsque nous aurons rétrocédé les Voiries à la commune, en continuant le système de cotisation tel qu'il est aujourd'hui. Nous pourrons bien évidemment adapter celles-ci au besoin de chaque copropriétaire.
 - Un décompte spécial sera réalisé pour chaque copropriétaire afin de traiter de manière séparée le remboursement de cette somme à l'ASL.
-

- *Appel de fonds*

- Comme décidé en Décembre, un nouvel appel de fonds est lancé second versement des 75,00€ par copropriétaire.
 - Cette mesure permettra les cas échéant de
 - Pouvoir payer la procédure Ad'hoc si cela venait à se présenter ainsi que les frais notariés
 - Payer l'assurance
 - Et d'avoir un solde positif sur 2024 pour payer les factures EDF
-

- *Questions diverses*

- Question relative aux coquilles d'œufs :
 - Certains copropriétaires pour ne pas dire tous n'ont pas remarqué celles-ci dans le dernier compte d'assemblée.
 - Comme nous sommes au moment de pâques, le 1^{er} Avril, je vous demanderais de bien vouloir les conserver précieusement jusqu'à la prochaine AG.

Prochaine assemblée générale : prévue fin Juin suivant l'avancement des dossiers en cours.

Points qui seront abordés en priorité :

- Suivi du dossier de rétrocession (notaire, mairie).
- Paiement des cotisations.

Fait à Bras le 1^{er} Avril 2024

Signature du Président
Mr Lesur

Signature du Vice-Président
Mr Duque

Signature du Trésorier
Mr Boy

Signature de la Secrétaire
Mme Lesur