

Compte-rendu de l'assemblée générale extraordinaire du 15 Novembre 2025 à 18h

Présents : 9 (CHASTEL J., Vittoriano E., Almeras C., Berton C., Marmol V., Lesur J-L., HARANG E., Vieux L., KINGSADA V.)

Représentés : 4 (DUQUE F., Hierma G., Mattéo C., MARTINET B.)

Total : 13/20 soit 65% > 50% des membres, il est 18h10 le nombre de personnes présentes ou représentées étant supérieur à la moitié, la réunion peut commencer.

Points abordés :

- *Point de rappel de nos statuts.*
- *Point sur la rétrocession.*
- *Dissolution de notre ASL Loi 1901.*
- *Création de notre nouvelle association ASP.*
- *Points à aborder au cours de notre prochaine assemblée générale.*

Point de rappel sur nos statuts :

- Dans les réunions extraordinaires, l'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur les questions qui lui ont été soumises par le syndicat et mentionnées expressément dans les convocations.
- L'Assemblée Générale est **dirigée** par le Président de l'Association ou le vice-président ou, à défaut, par le membre du syndicat le plus âgé.
- Les délibérations sont prises à la majorité absolue des voix.
- Les délibérations de l'Assemblée Générale sont consignées par des procès-verbaux qui seront signés par le **Président et le Secrétaire de séance**. Les registres consignant ces procès-verbaux demeureront au siège de l'Association.
 - Le président pour la séance est désigné : Mr LESUR J-Luc
 - La secrétaire de la séance sera Mme BERTON Christine.
- Pour chaque Assemblée, il est tenu une feuille de présence qui mentionnent les noms et adresses de tous les membres de l'Association et qui est signée au début de chaque séance par chacun d'eux ou de son représentant.

Points sur la rétrocession :

- Intervention chez Maître SILVY Notaire à Saint Maximin.
 - Juillet 2025 : après présentation de notre situation, Maître SILVY nous relate que ce n'est pas la première fois qu'un tel sujet lui est apporté. (Bonne nouvelle nous ne sommes plus seuls!!!)

- Afin de confirmer la procédure à suivre une requête est demandée au greffe du tribunal de commerce de Draguignan là où l'erreur a été commise. Radiation de la société alors que cette dernière possède encore des biens.
 - Réponse de Maître SILVY début octobre faisant suite à la réponse du tribunal :
 - Le liquidateur doit demander la réouverture du dossier de liquidation conformément à l'article 1844-8 du code civil afin de pouvoir faire les transactions chez le notaire
 - Retours et échanges avec Madame CHERET notre EX-Lotisseur
 - Afin d'avoir de plus amples explication Madame CHERET a rencontré par téléphone Maître SILVY qui lui précise la démarche à suivre.
 - Maître SILVY lui indique par ailleurs qu'elle ne pourra pas lui venir en aide dans cette démarche et que c'est à Madame CHERET de voir avec le tribunal de commerce.
 - Fin Octobre 2025 : le tribunal indique à Madame CHERET que c'est au liquidateur lui-même d'engager la procédure. C'est-à-dire son comptable de l'époque Monsieur Éric FRIZZI.
 - La balle est aujourd'hui dans le camp de l'expert-comptable de Madame CHERET qui lui a spécifié par Email la procédure à suivre suite à son erreur.
 - Pour ce qui nous concerne et afin de faciliter la correction du dossier pour obtenir le transfert des parcelles concernées à l'ASL, j'ai informé Madame CHERET que nous utiliserons le Notaire de Martigues, Maître TOUSSAINT-VAUTIER, qui a repris le dossier de l'époque suivi par Maître GALLAY parti en retraite.
-

Dissolution de notre ASL loi 1901 :

- Pourquoi dissoudre ?
 - Parce que les associations à loi 1901 ont pour but de traiter un sujet commun et non des biens exemple Football, Rugby, Pêche, Danse... d'où le refus de la sous-préfecture pour le changement de bureau de notre association
 - Depuis le 1^{er} juillet 2004 une ASL de copropriétaires doit être régie par l'ordonnance n°2004-632 pour la gestion des biens communs.
 - Lors de la rétrocession des voiries et espaces verts à la mairie, cette association sera amenée à disparaître puisque nous n'aurons plus de parcelles en commun.
 - Maintenant une question se pose... pourquoi dissoudre si nous obtenons la signature du transfert des parcelles rapidement ??
 - Est-ce qu'une association loi 1901 peut acquérir des biens ?
 - La réponse est Oui mais seulement si ces biens leur servent à leur administration ou à la réunion de ses membres.
 - Donc en gardant les statuts actuels nous ne serions pas dans la légalité puisque les parcelles de rétrocession à notre ASL concernent des espaces verts, voiries et local technique EDF.
- Dissolution de notre association que disent nos statuts ?
 - L'Assemblée Générale ou extraordinaire est valablement constituée lorsque le nombre des voix représentées est égal à la moitié plus une du total des voix de l'Association.
 - Lorsque cette condition n'est pas remplie, une seconde convocation doit être faite par les soins du Président à huit jours d'intervalle. Les **membres** délibèrent **valablement** à la seconde réunion, quel que soit le nombre des voix représentées par eux, mais seulement sur les objets mis à l'ordre du jour de la première réunion.

▪ **Article 16 : DISSOLUTION**

- L'Assemblée Générale **appelée** à se prononcer sur la dissolution de l'Association, et convoquée spécialement à cet effet, doit comprendre les deux tiers des membres électeurs de l'Association.
- Si cette proposition n'est pas atteinte, l'Assemblée est convoquée à nouveau mais à six jours d'intervalle. Elle peut alors délibérer quel que soit le nombre de membres présents.
- Dans tous les cas, la dissolution de l'Association ne peut être prononcée qu'à la majorité des (trois quarts des membres présents) à l'Assemblée.

○ Comme tous les critères sont réunis, passons au vote et procédure :

- Vote pour la dissolution
 - Contre : 0 Voix
 - Pour : 13 Voix
- La dissolution de notre association Loi 1901 est adoptée à l'unanimité.
- L'assemblée générale extraordinaire décide de nommer Monsieur LESUR Jean-Luc en qualité de liquidateur.
- L'assemblée générale extraordinaire confère au liquidateur les pouvoirs les plus étendus pour terminer les opérations en cours, procéder au recouvrement des créances, payer les dettes éventuelles, attribuer le boni (*liquidités restantes*) de liquidation selon les modalités définies dans la résolution précédente.
 - L'ensemble des fonds présents sur le compte bancaire de l'association à ce jour seront reversés à notre nouvelle association de propriétaire régie par ordonnance n° 2004-632 du 1er Juillet 2004 dont la création a été acceptée ce jour 15 Novembre 2025
 - Chaque propriétaire gardera son solde de compte à l'identique.
- * L'assemblée générale extraordinaire donne également pouvoir au liquidateur d'accomplir toutes les formalités déclaratives et de publicité liées à la dissolution.
 - La dissolution sera effectuée en ligne sur le site :
<https://www.service-public.gouv.fr/particuliers/vosdroits/R47870>

- **Création de notre nouvelle association ASL : (ASP)**

- Notre nouvelle association de propriétaires ASP (association syndicale de propriétaires) sera régie par ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004.
 - Bonne nouvelle pour simplifier les choses nous pourrions garder le même nom que notre ancienne association loi 1901.
 - Reste à voir si au point de vue de la banque nous n'aurions pas une procédure particulière à suivre et pourrions garder le même compte.
 -
- Création de la nouvelle association ASL en 3 étapes
 - Validation des textes relatifs aux nouveaux statuts

- Point particulier pour la conduite de réunion :

- Article 10 – Majorité

- 10.1. *Sauf les exceptions ci-après énoncées, les décisions de l'assemblée générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés. Ces décisions sont qualifiées d'ordinaires.*
 - 10.2. *S'il s'agit de délibérer sur la révocation d'un administrateur, un projet de création d'un élément d'équipement nouveau ou la suppression d'un équipement ou service existant ou encore sur l'engagement d'une action en exécution forcée, les décisions sont prises à la majorité des voix appartenant à tous les propriétaires et copropriétés membres de l'association. Au cas où cette majorité ne serait pas atteinte, l'assemblée générale statuera sur deuxième convocation à la majorité des membres présents ou représentés.*
 - 10.3. *Les statuts sont modifiés suivant décision prise par l'assemblée générale ou extraordinaire statuant à la majorité de tous les propriétaires en nombre représentant au moins les deux tiers des voix. Ces décisions sont qualifiées d'extraordinaires.*

- Article 11 – Tenue des assemblées

- *L'assemblée générale est présidée par un membre de l'ASL (ou le représentant d'un membre), assisté éventuellement d'un scrutateur, tous deux élus, et d'un secrétaire de séance désigné par le président. Ensemble, ils forment le bureau de l'assemblée.*

De par le fait de ces nouveaux statuts, et pour mener à bien cette assemblée :

- Mr LESUR est désigné président de cette réunion
 - Mme BERTON est retenue comme secrétaire
 - Mr ALMERAS comme scrutateur

- Validation des statuts :

- L'ensemble des personnes présentes ou représentées ayant eu les statuts lors de leur convocation, et comme aucune remarque nous est présenté. Nous procédons au vote de validation.
 - Les statuts sont adoptés à l'unanimité

- Election du conseil d'administration de 3 à X personnes que nous limiterons à 8 dans nos statuts.

- 3 Personnes se sont portées volontaire :

- Mr LESUR Jean-Luc
 - Mme BARTHELEMY Nathalie
 - Mr DUQUE Franck

- Election du président (par les membres du conseil d'administration)

- Mr LESUR est élu président de cette association à l'unanimité.

Compte-rendu AGE du 15 Novembre 2025 à 18h00 salle des associations médiathèque de Bras 83149

- Mr LESUR se chargera des démarches auprès de la sous-préfecture de Brignoles en ce qui concerne les papiers administratifs relatif à la création de cette association

- **Points à aborder au cours de notre prochaine assemblée générale :**

- Date à **définir** en Janvier/ **Février** ; il faut en **effet** attendre la **validation** du **dossier** par la sous-préfecture en comptant 4 à 6 semaines après dépôt du dossier complet pour notre nouvelle ASL
 - Point sur la rétrocession
 - Etat des comptes
 - Amélioration de la circulation (miroirs, ralentisseurs, autres...)
 - Charte de bonne conduite
 - Appels de fonds 2026
 - **Autres** à définir suggestion à faire à l'ASL avant les convocations.

- **Autres points questions diverses :**

- **Entretien des parcelles suite à la communication de la mairie :**
 - publié le mardi 28 octobre 2025 - Bras
 - **Un nouvel arrêté réglemente le débroussaillage obligatoire dans le Var**
 - [AP du 26 septembre 2025 portant le règlement permanent du débroussaillage obligatoire dans le Var](#)
 - **Une plaquette d'information de l'office national des forêts présente les bonnes pratiques :**
 - [Télécharger La plaquette d'information de l'ONF en format livret PDF - 8,98 Mb - 21/10/2025](#)
 - Pour ce qui est des parcelles limitrophes, il est bon de se retourner sur l'AP du 26 septembre 2025 Article 6 et de voir avec son voisinage quels sont les recommandations suite à la position des bâtiments respectifs.
- **Parcelle cadastrée N1392**
 - **Coté cimetière cyprès à élaguer :**
 - Attendons de voir si la rétrocession à la mairie est effective rapidement.
 - Si la mairie reprend la parcelle il faudra alors s'adresser aux services techniques
 - Si non nous ferons une évaluation des travaux qui seront à la charge du lotissement
 - **Chemin menant au centre-ville :**
 - **Elagage des arbres dont les branches encombrant le passage**
 - Faire une demande au propriétaire et voir si nous pouvons aider dans les travaux
- **Ampoule lampadaire proche du local technique EDF.**
 - Voir si la mairie veut bien participer au changement.

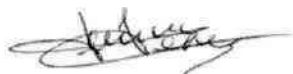
- **Fin de séance :**

- Il est 19h15, la séance est levée et se termine par une petite collation pour récompenser les présents.

Fait à Bras le 15 Novembre 2025

Signature du Président

Mr Lesur



Signature de la secrétaire de séance

Mme Berton



Signature du scrutateur

Mr Alméras

