

Association Syndicale Libre Domaine des Hautes Bruyères

2 rue Féron Boussey, 95130 FRANCONVILLE

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 2 Avril 2025

Il y a 44 présents et 43 pouvoirs. Le quorum est atteint et l'assemblée peut valablement délibérer. Le Président de séance remercie la présence nombreuse des propriétaires à cette assemblée pour participer à la vie du domaine.

La séance est ouverte à 20h15.

Nous commençons par honorer la mémoire de Monsieur Jean Clarens en respectant quelques instants de silence.

Nous désignons sur la base du volontariat les animateurs de cette AGO :

- Les 2 scrutateurs sont Pierre BERTAUX et Roger CARTRET,
- Le secrétaire de séance est Luis CAMEIRAO,
- Le Trésorier est Lionel HUBERT,
- Le Président de séance est Olivier MOREL.

Les points divers ajoutés à l'OdJ sont les suivants :

- Circulation sur le Rondpoint de l'entrée du domaine,
- RdV avec l'Adjoint au Maire à l'urbanisme le 17 avril prochain,
- Problème de circulation des véhicules Allée du Morvan,

Rapport Moral du Président pour 2024

L'année s'est bien déroulée. Il n'y a pas eu de souci particulier, que ce soit avec l'antenne ou les espaces verts. Le Président de séance souhaite la Bienvenue aux nouveaux arrivants et notamment aux présents ce soir. Les sujets à aborder restent habituels et standards : communication et entretien des jardins. Il est important de bien respecter le PLU comme le Règlement Intérieur. Il y a de bons exemples de suivi de travaux et de communication récemment. Merci à tous les propriétaires de toujours aller en ce sens. Les avantages du domaine restent nombreux : situation géographique à l'écart et proximité du bois et de la verdure. Il est impératif de préserver la valeur patrimoniale du domaine, d'en maintenir l'attractivité et de garantir la valorisation de l'ensemble des lots qui le composent.

Le rapport moral pour 2024 du Président est validé. Le Quitus relatif au rapport moral est accordé sans observation.

Rapport Moral du Président

0 Contre - 2 Abstentions - 85 Pour

Comptes 2024

Toutes les cotisations ont été versées, merci à tous les propriétaires. Aucune question n'a été posée. Une économie de 800 €uros a été réalisée sur les frais d'antenne. Les comptes présentent un excédent de 1002.24 €uros. La Trésorerie est excédentaire de 25 620.27 €uros nous permettant de financer la vie du domaine et ses charges en 2025. Le Quitus pour l'approbation des comptes 2024 a été donné à l'unanimité moins une abstention.

Approbation des Comptes 2024

0 Contre - 1 Abstention - 86 Pour

Proposition de budget présentée pour 2025

Le budget est équilibré pour couvrir les frais et charges d'une année habituelle. Une question a été posée sur l'utilité des assurances. Le Bureau a répondu que la Responsabilité du Domaine doit être protégée en cas d'accidents, de voitures abîmées, ou de chutes de branches ou d'arbres appartenant au Domaine. La proposition de Budget a été adoptée à l'unanimité moins une abstention.

Proposition de Budget pour 2025

0 Contre - 1 Abstention - 86 Pour

Cotisation 2025

Proposition de garder la cotisation au même niveau. Certains propriétaires ont demandé à baisser la cotisation. Le Bureau a répondu que les aléas existent, que ce soit sur les espaces verts, les arbres ou l'antenne et qu'il est préférable de la maintenir à son niveau actuel de **160 Euros**.

Le Bureau rappelle également qu'il a déjà récemment fait baisser la cotisation annuelle. Il souhaite éviter l'organisation d'une AGE et un appel de fonds impromptu en cas de souci. Aucune autre question sur le montant de la cotisation n'a été posée.

La cotisation 2025 d'un montant de 160€ a été validée à l'unanimité moins une voix contre.

Proposition de Cotisation pour 2025

1 Contre - 0 Abstention - 86 Pour

Le règlement doit se faire prioritairement par virement et si possible avant le 31 mai 2025.

Départ de Lionel HUBERT en tant que Trésorier de l'ASL à la fin de l'exercice

Un appel à candidature est lancé. Il n'y a pas de volontaire en AGO ce jour, mais un candidat s'est prononcé peu après l'AGO. Tous les propriétaires et le Bureau remercient bien chaleureusement Lionel pour son engagement pendant ces 25 dernières années.

Site Internet du Domaine

Des dysfonctionnements du site internet du domaine ont été constatés :

Appel à bonne volonté pour refaire le site : un propriétaire s'est proposé

Architecture à refaire complètement – Wordpress mis à jour

MàJ du site en propre sans budget pour le moment

Ajouter la liste des bons plans et contacts

Attention aux problèmes de MàJ de Windows 10 et de hausse tarifaire de Microsoft

Quelques propriétaires ont demandé s'il était possible de dégager un budget pour refaire ce site. Le bureau n'y est pas favorable et préconise de prendre encore un peu de temps grâce au travail et à l'engagement de Luis CAMEIRAO.

La proposition est mise au vote, et refusée par une grande majorité de l'Assemblée.

Proposition de Budget pour un site internet pour 2025 80 : Contre - 6 Abstention - 1 Pour

Rappel du courriel de l'ASL pour pouvoir échanger avec le Bureau :

asl.hautesbruyeres@gmail.com

Les Bons Plans

Comme c'est déjà le cas depuis plusieurs années, des « bons plans » sont proposés à l'ensemble des propriétaires.

- Commande de bois à confirmer pour le 12 avril et livraison personnalisée
- Changement de prestataire : retour à Monsieur BERICHAT
- Champagne DOURDON – VIEILLARD –
- Cuisine SCHMIDT avec 7% de réduction
- Démoussage et nettoyage de toiture :
 - 1 821 euros à titre de référence Budget recommandé lors de l'AG entre 600 et 800€ (mais prix conseillé et réel : 300€ht/400 €ht Maximum suite info après AGO)

Merci de partager les bons plans et les artisans recommandés avec le Bureau qui mettra la liste à disposition des propriétaires en attendant de les renseigner sur le site. Un mail a d'ailleurs été envoyé par le Bureau depuis en ce sens.

Ne pas hésiter à Proposer ou demander des contacts en fonction des besoins

Rappel sur la vie en société au sein du Domaine et des bonnes pratiques de voisinage

Rappel sur le silence du dimanche :

- pas de tonte et pas de taille des haies ni de débroussaillage ou autre portant atteinte à la tranquillité de bon voisinage.

- bruit des pompes à chaleur et le respect du Cahier des Charges du domaine. Celui-ci est disponible sur demande adressé par mail au bureau.

Demande de remplacer les balcons par des gardes au corps : Ce point sera soumis à l'AGO de 2026. Utilisation des bons plans en 2025 pour les balcons.

Rappel sur le risque sécurité très élevé suite à l'accident de nouveaux arrivants si les balcons ne sont pas réparés, entretenus ou changés dans le respect du Cahier des Charges du domaine

Rappel sur le délai de demande de classement en catastrophe naturelle pour la sécheresse et les fissures : déclaration, expertise, validation de prise en charge, assurances, stabilisation de la maison

Fissures des maisons du Domaine

Présentation

Intervention de Monsieur Atif QAZI sur les pathologies du BTP et Mr LEBAS, Expert judiciaire près des tribunaux. Précisions sur la cohésion du bâtiment et des fondations des maisons.

[Les risques près de ma commune - 95130, Franconville](#)

Demander conseil à la Mairie et remplir le dossier en Mairie Déclarer le sinistre en catastrophe naturelle auprès de l'Assureur

Le contact est le suivant : Monsieur Guy SAVORNIN

Service juridique : Guy.SAVORNIN@ville-franconville.fr

Les coordonnées des deux experts peuvent être transmises par le bureau sur demande

Actions diverses :

- exemple de devis pour le démoussage de toiture avec les produits utilisés,
- exemple de devis pour le diagnostic fissures,
- exemple de devis pour les balcons également. Il sera transmis à réception.
- coordonnées de Monsieur LEBAS en cas de besoin de support pour une aide juridique,

RDV le 17 avril avec le Maire Adjoint chargé de la voirie et la maire adjointe chargée des espaces verts

RdV fixé au 17 avril à 18h pour faire le tour de la voirie du domaine confirmé ainsi que les abords du bois, conformément à la demande des propriétaires.

Questions diverses

- Quel est le classement des DPE des maisons : Propre à chaque habitation.
- Possibilité de transmettre les plans des différents types de maison du domaine. Le Bureau va faire des recherches et les transmettra.
- Concernant les artisans à choisir pour ses travaux de maison, quelques petits conseils sont échangés : Vérifier les 5 ans d'existence – Contrôle des arnaques – Vérification des subventions – Extrait de KBIS de moins de 3 mois et Police d'Assurances valide – Réserves sur les chantiers et PV de levée des réserves – Suivi des dates de début et de fin des chantiers – Vérifier le pignon sur rue et la proximité des entrepreneurs – Eviter les démarcheurs.
- Circulation sur le Rondpoint de l'entrée du domaine : ce point est à clarifier durant le RdV du 17 avril,
- Problème de circulation des véhicules Allée du Morvan : Le Bureau ira vérifier et rappeler au propriétaire de respecter les règles de vie du Domaine, pour autant qu'elles ne soient pas respectées.

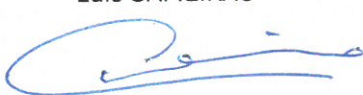
Le Bureau rappelle qu'il a besoin des adresses mails pour communiquer sur l'actualité du Domaine et ses différentes activités.

Fin de l'Assemblée Générale Ordinaire, levée de la séance à 22h00.

Président de Séance
Olivier Morel



Secrétaire de séance
Luis CAMEIRAO



Trésorier
Lionel HUBERT



Scrutateur de séance
Roger CARTRET



Scrutateur de séance
Pierre BERTAUX

Po/



Association Syndicale Libre du Domaine des Hautes Bruyères

2 rue Féron Boussey, 95130 FRANCONVILLE

COTISATION 2025

Conformément à la décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 02 Avril 2025,

La cotisation 2025 de 160 euros (cent soixante euros) doit être réglée au plus tard le 31 Mai 2025

Règlement par virement bancaire : **A PRIVILEGIER**

ATTENTION COMPTE BANCAIRE AU CIC DE FRANCONVILLE

Titulaire :	Domaine des Hautes Bruyères
BIC: CMCIFRPP	IBAN : FR76 3006 6109 2000 0203 7730 120

libeller de l'ordre de virement en précisant impérativement votre **n° de lot** et votre **nom**

Règlement par chèque bancaire ou postal :

- Rédigez votre chèque à l'Ordre de : **A.S.L. des Hautes Bruyères**
- Déposez-le dans la boîte aux lettres du Domaine (2 rue Féron Boussey) ou dans celle du Trésorier (1 chemin du Ru d'Avril).

Vous avez la possibilité de faire ce règlement en plusieurs fois en nous indiquant au verso de vos chèques l'échéance désirée.

(Nous vous rappelons que tous les frais engagés par l'ASL pour le recouvrement des sommes dues par un propriétaire défaillant seront à la charge de ce dernier (article 22 de nos statuts).

Avec nos remerciements pour votre participation à cette gestion.

Le Président de l'ASL,

Emmanuel ELALOUF

