

Association Syndicale Libre du Domaine des Hautes Bruyères

2 rue Féron Bousely, 95130 FRANCONVILLE

<http://hautes.bruyeres.free.fr>

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 27 Mars 2024

Délibérations

La séance a débuté à 20h15.

52 pouvoirs et 35 présents - Remerciements du Président sur la présence nombreuse des propriétaires à cette assemblée pour participer à la vie du domaine.

Président de séance : Emmanuel ELALOUF

Assesseurs : Laurence MELLI et Roger CARTRET

Rapport Moral du Président pour 2023

L'année s'est bien déroulée. Il n'y a pas eu de souci particulier. Je 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. Les avantages du domaine restent nombreux : situation géographique à l'écart et proximité du bois et de la verdure. Il convient de maintenir la valeur du domaine, son attractivité et la valeur de tous les lots.

Rapport Moral 2023 du Président validé. Quitus donné à l'unanimité sans question.

Comptes 2023

Toutes les cotisations ont été versées, merci à tous les propriétaires. Aucune question n'a été posée. Le Quitus a été donné à l'unanimité.

Proposition de budget présentée pour 2024

Proposition de garder la cotisation au même niveau. Aucune question n'a été posée. Quitus donné à l'unanimité.

Cotisation 2024

Proposition de maintien de la cotisation à 160 euros par lot pour 2024.

Aucune question n'a été posée. Quitus donné à l'unanimité.

L'appel aux versements des cotisations est à échéance au 31 mai 2024.

Le règlement doit se faire prioritairement par virement. Merci.

Evolution du RI (Règlement Intérieur)

ASL des Hautes Bruyères - procès-verbal de l'Assemblée Générale du 27 mars 2024
Ajout de Panneaux Solaires : recommandation faite pour 2 fournisseurs agréés et sérieux avec remises négociées.

Le Domaine reste très tolérant sur les pratiques, que ce soit en termes de clôtures, de balcon, d'espaces verts, de murs, ...

Recommandation de communiquer avec le bureau pour faire valider des choix, demander des conseils, obtenir des coordonnées d'entrepreneurs, ...

Rappel : Le PLU prime sur le RI du domaine.

Le Bureau rappelle de respecter un minimum d'impact esthétique sur les installations, notamment pour les pompes à chaleur comme pour les panneaux solaires : à définir et préciser pour intégration dans le RI. Il convient d'intégrer également les impacts sonores et de réduire les nuisances correspondantes au strict minimum. Les règles de l'art standard minimales devront être respectées. Les schémas type d'installation seront demandés pour publication sur le site de l'ASL, en incluant les contrats de maintenance.

Le site sera mis à jour avec les propositions de fournisseurs et prestataires recommandés.

Les volets roulants sont autorisés. Le Bureau rappelle qu'il souhaite que les volets à la Française soient conservés.

Les matériaux de substitution sont autorisés sur les volets : PVC, Aluminium, Métal.

Question posée sur la couleur des autres ouvrants : porte d'entrée et de garage identique à la couleur des volets autorisée, ainsi que des couleurs standards du domaine : gris, blanc ou neutre. Les volets roulants et les caissons sont blancs d'une manière générale.

Concernant la hauteur des clôtures, le PLU de Franconville précise que la règle est de $\frac{1}{3}$ pour le muret et de $\frac{2}{3}$ pour la clôture. Les murs ne sont pas acceptés. Le PLU prime sur le RI.

Votes :

Panneaux solaires sur toiture	4 contre - 1 abstention - 82 pour
Pompe à Chaleur non visible et insonore	0 contre - 4 abstention - 83 pour
Couleur des volets	3 contre - 0 abstention - 84 pour
Matériaux des volets	0 contre - 1 abstention - 86 pour

Mise à jour du site de l'ASL

Ajout de la page des bons plans - Modifications des artisans.

Nettoyage des toits : coordonnées à transmettre – Ramonage également.

Commandes groupées

Quelle est la période de livraison du bois ? Et quelles sont les modalités de commande pour bénéficier de bons tarifs sur commandes groupées. Les livraisons seront individualisées et les dates confirmées à ce moment-là. Une relance sera faite prochainement.

Seront rajoutés sur le site les recommandations suivantes : Colonies de vacances - Ouvrants - Pépinières - Garagiste - Panneaux solaires - Ravalement de façade - Nettoyage

Nous n'avons pas obtenu de réponse satisfaisante de la Mairie sur les demandes de salage et de déneigement : La réponse a évoqué la priorité donnée aux grands axes. Cependant, il n'y a pas eu de déneigement sur le domaine une fois les grands axes nettoyés.

Un rappel sur l'entretien nécessaire des jardins, des haies, des arbustes, des taillis a été fait, ainsi que sur les règles de savoir vivre ensemble en communauté et l'obligation d'avoir un balcon en bois en bon état.

Le Président fera une visite au propriétaire qui n'entretient pas sa maison pour le sensibiliser et le solliciter afin de revenir au standard du respect du RI. Si nécessaire, un courrier sera ensuite adressé.

Demande d'ajout de Carport : 56 contre - 6 abstention - 25 pour
La motion est donc rejetée.

La demande d'ajout de Pergola a été acceptée à l'unanimité.

Le bureau n'a pas budgété l'achat de sel ni d'un bac de stockage correspondant.
La mairie n'a pas répondu à notre demande sur ce point car il s'agit d'un sujet de l'Agglo.

Certains copropriétaires peuvent mettre gracieusement quelques tuiles à disposition pour des remplacements en cas de besoin. Merci beaucoup. C'est un bel exemple de vie en communauté.

Questions diverses

Plan d'une maison Fontainebleau demandé : Il sera mis à disposition sur le site.

Les bornes antenne peuvent-elles être enterrées pour éviter des frais d'entretien ?
Le bureau va étudier et analyser le sujet.

Y a-t-il des propriétaires intéressés pour rejoindre le Bureau ?
Merci par avance pour votre support à nous rejoindre pour piloter l'ASL.

Où en sommes-nous du problème de fissures liées à la sécheresse ?
Il convient de se rapprocher de son assureur sur le sujet. L'injection de résine est possible pour stabiliser les murs et sécuriser les fondations. La résine est cependant plus chère que le béton.

Le Rond-Point de l'entrée du domaine peut-il être fleuri ? Le bureau va étudier ce point en respectant le budget alloué aux espaces verts.

La proposition de pétition pour faire refaire la voirie du domaine dans sa totalité en commençant par le Chemin du Ru d'Avril et les ralentisseurs a été adoptée à l'unanimité.

Y aura-t-il une nouvelle fête des voisins ? Le bureau a besoin de support pour l'organiser.

Les demandes à la Mairie pour l'élagage des arbres à proximité des propriétés sont à adressées par chaque propriétaire individuellement.

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

La séance a été levée à 22h40.

Tous les points à l'ordre du jour ayant été examinés, la séance est levée à 22h.

Président de séance	Secrétaire de séance	Scrutateur	Scrutateur
Emmanuel ELALOUF	Olivier MOREL	Luis CAMAREO	Roger CARTRET

Association Syndicale Libre du Domaine des Hautes Bruyères

2 rue Féron Bousely, 95130 FRANCONVILLE

<http://hautes.bruyeres.free.fr> – asl.hautesbruyeres@gmail.com

COTISATION 2024

Conformément à la décision de l'Assemblée Générale Ordinaire du 05 Avril 2023,

La cotisation 2023 de 160 euros (cent soixante euros) doit être réglée au plus tard le 30 Juin 2024

Pour un 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 Bousely) 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.

Pour un règlement par virement bancaire :

ATTENTION COMPTE BANCAIRE
AU CIC DE FRANCONVILLE

Voici les coordonnées bancaires de l'ASL :

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

- **Nous vous remercions de privilégier ce mode de paiement pour le règlement de votre cotisation**

Mentionnez bien dans le libellé de l'ordre de virement votre **n° de lot** et votre **nom**

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 trésorier,
Lionel HUBERT

