

Association Syndicale Libre du Domaine des Hautes Bruyères

2 rue Féron Bussely, 95130 FRANCONVILLE

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

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 5 AVRIL 2023

Délibérations

A 20h20, le 5 avril 2023, s'est ouverte, dans la grande salle du Centre Socio-Culturel de l'Épine Guyon, l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association Syndicale Libre du Domaine des Hautes Bruyères.

L'ordre du jour défini sur la convocation a été examiné point par point.

1. Constitution du bureau de l'Assemblée

Président : Emmanuel ELALOUF excusé et remplacé par Olivier MOREL

Secrétaire : Laurence MELLI

Trésorier : Lionel HUBERT

Scrutateurs : Roger CARTRET et Luis CAMEIRA

Invitée : Vanessa CHARPENTIER

Il est constaté que l'Assemblée a été régulièrement convoquée.

Sur les 129 propriétaires, 36 sont présents (membres du bureau inclus) ou dûment représentés (65), soit au global 101 présents ou représentés permettant ainsi à l'Assemblée de délibérer valablement sur l'ordre du jour.

Le Bureau vous remercie vivement pour votre implication.

Il a été accepté à l'unanimité la reconduction du bureau.

Personne ne s'opposant à la constitution du bureau ainsi formé, l'Assemblée Générale peut valablement délibérer.

2. Rapport moral du président pour l'année 2022

L'année 2022 a été sans problème majeur.

Pas de catastrophe naturelle, pas de neige, pas de pluie, pas de voiture brûlée, pas de poubelles incendiées...mais une crise énergétique et une inflation très forte que nous n'avions pas connue depuis 1973.

ANTENNE TV

Une seule intervention au moment où la température était assez basse à ma connaissance

ESPACES VERTS

L'entretien a été fait et cette année il a été procédé au nettoyage de la futaie côté sud qui commençait à voir des pouces de toutes sortes

L'égagage a été réalisé également dans cette même futaie. Nous reprenons le cycle des 4 années pour assurer l'égagage de l'ensemble du domaine

- 2023 : Futaie Sud
- 2024 : Futaie Nord 1ère partie
- 2025 : Futaie Nord 2ème partie

- 2026 : Chemin du ru d'avril EST

Il est à noter que le bureau a renégocié le prix des espaces verts compte tenu de la disparition des espaces verts rue Féron Boussely et l'entretien cyclique sur la futaie Sud.

Cette réduction notable de ce poste permet de proposer une diminution de la cotisation pour l'exercice 2023

ELECTION DU BUREAU

Le Bureau doit être renouvelé cette année.

CAHIER DES CHARGES DU DOMAINE

Chacun d'entre nous a été probablement sollicité pour des installations de toutes sortes concernant les économies d'énergies.

Pompe à chaleur, Ballon d'eau chaude thermodynamique, Isolation extérieure, isolation des combles, panneaux solaires ou Photovoltaïques...

ABORDS DU BOIS

Il semble que plusieurs propriétaires, dont la maison est adossée au bois des EBOULURES, se sont adressés en 2022 à la mairie réclamant un égagage ou un nettoyage des abords du bois donnant sur le domaine.

La mairie m'a fait savoir qu'il serait souhaitable d'avoir une attitude commune pour l'ensemble du domaine.

3. Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2022

Une présentation des comptes, disponible sur le site de l'ASL et disponible sur place en version papier, a été commentée par Lionel HUBERT, trésorier.

Pour les recettes :

- Toutes les cotisations ont été réglées pour un montant de 23.575 euros
- Les produits du Livret A se sont élevés à 358 euros, montant supérieur à nos prévisions du fait du relèvement des taux pratiqués

Pour les dépenses :

- Mis à part le poste « entretien Antenne » pour lequel nous n'avons pas eu d'intervention en 2022 (soit une économie de 555 euros), les autres postes sont en conformité avec nos prévisions.
- Il est, cependant à noter que le poste « assurances » qui a été renégocié avec Laurence MELLI nous a permis de réaliser sur cet exercice une économie de près de 1000 euros par rapport à 2021.

Ainsi, l'ensemble de ces éléments, nous donne un **résultat bénéficiaire de 1063.56 euros**, montant que nous imputons à nos réserves qui s'élèvent au 31/12/2022 à **23710.18 euros**.

Les comptes de l'exercice 2022 sont approuvés à l'unanimité

3. Quitus au bureau pour sa gestion 2022

Quitus est donné à l'unanimité au bureau pour sa gestion au cours de l'exercice 2022.

4. Présentation et approbation du budget prévisionnel 2023

La proposition budgétaire présentée prend en considération au niveau des dépenses :

- la renégociation avec Roger CARTRET et Lionel HUBERT de notre contrat des espaces verts, ce qui nous a permis une diminution de cette principale charge de plus de 2000 euros
- l'intervention en début d'année sur l'antenne (changement d'un ampli sur la centrale)

Il est à noter que les autres postes ont simplement été revalorisés pour tenir compte de l'inflation.

L'ensemble de ces données devrait nous amener à un **résultat légèrement positif de 270 euros sur 2023.**

Ce résultat nous permet ainsi de vous proposer une baisse de notre cotisation.

Comme vous pourrez le constater sur le tableau comparatif qui vous a été remis, nos charges d'exploitation sont restées stables et ont même diminuées sur les 5 derniers exercices et ce, du fait de la gestion rigoureuse du bureau.

A l'unanimité le budget est approuvé.

5. Approbation de la cotisation 2023

La proposition de ramener le montant de notre cotisation à **160 euros** au lieu de 175 est adoptée par 101 voix pour.

Les propriétaires devront s'acquitter du paiement de leur cotisation avant le **30 juin 2023.**

6. Ouverture d'un nouveau compte bancaire auprès du CIC

À la suite du blocage du compte de l'ASL par la Sté générale pour des raisons administratives qui leurs sont propres, le bureau a décidé de transférer les avoirs sur un compte CIC.

Les nouvelles coordonnées bancaires vous seront transmises pour le paiement de notre cotisation annuelle.

7. Questions et sujets divers

-Rappel des bonnes règles de voisinage : pas de tondeuse ni de karcher le dimanche, respecter le planning d'entrées et de sorties des poubelles, respecter jour et nuit les décibels pour éviter les nuisances résultant notamment de la pose de pompes à chaleur, problèmes liés aux stationnements des véhicules.

-Respect du cahier des charges :

1/L'entretien personnel des clôtures et des haies (en hauteur mais aussi en largeur) pour lequel le

ASL des Hautes Bruyères - procès-verbal de l'Assemblée Générale du 5 avril 2023
bureau de l'ASL avait déjà alerté les propriétaires, doit faire l'objet d'un effort collectif de chacun d'entre nous, pour vivre harmonieusement.

2/Il est important de confirmer qu'une maison ne peut rester sans balcon : nécessité de les rénover ou de les remplacer

3/Certains propriétaires souhaitent mettre à l'ordre du jour de la prochaine assemblée :

- La possibilité de poser des volets et/ou un portail de couleur grise, couleur non mentionnée dans notre cahier des charges
- La possibilité de poser des panneaux photovoltaïques

-A voir avec la Mairie :

1/ Fissures et nids de poule sur nos voiries

2/ Elagage des arbres situés aux abords des pavillons face au Bois des Eboulures : avis favorable à l'unanimité

3/Nettoyage des haies proches des clôtures des pavillons face au Bois des Eboulures : 3 propriétaires Pour et 13 contre donc refus de cette proposition

-Proposition de remplacer 5 arbres morts dans la coulée verte : budget 2000 euros qui serait pris sur nos réserves : l'assemblée est d'accord à l'unanimité sur le principe

-Fibre Optique : il existe des soucis de branchement et il faut donc rester vigilant en cas de coupure. D'une manière générale, le déploiement se passe bien.

-Mise à jour de notre site avec l'accès à de nouveaux prestataires afin de favoriser notamment les achats et les prestations groupés (achat de bois, ramonage, remplacement des boîtes aux lettres, recensement pour faire un ravalement etc.) Différents prestataires sont en effet prêts à proposer des réductions tarifaires.

Nous vous remercions de nous indiquer aussi les artisans mentionnés sur notre site mais qui ne travaillent plus.

-Fissures sur les murs des maisons liées à la sécheresse : procédure longue avec les assureurs. Il faut attendre le décret de déclaration en Catastrophes Naturelles.

-ENEDIS : il est recommandé à l'ensemble des propriétaires de vérifier qu'ENEDIS a bien fait les branchements nécessaires afin que le chauffe-eau ne reste pas en marche forcée.

Il est rappelé que nous pouvons également trouver sur notre site internet

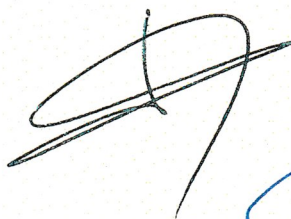
<http://hautes.bruyeres.free.fr> les convocations et procès-verbaux des assemblées générales.

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

Président
de séance
Olivier MOREL




Secrétaire
de séance
Laurence MELLI



Scrutateur
Luis

CATEIRA O



Scrutateur
Roger CARTRET

