

## **ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

**8 décembre 2023 à 19h00**

*Salle socio-éducative - LA BUISSE*

Propriétaires présents (cf. Annexe 2) :

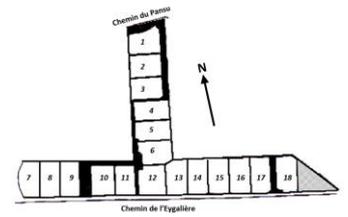
- . Thiên-Co PHAM & Marie DUCRAY (Lot 1)
- . Alberic BOUILLON (Lot 2)
- . Jacques FILLON (Lot 3)
- . Marité JANOT (Lot 4)
- . Salvatore CIRASARO (Lot 5)
- . Sébastien & Camille CLIQUENNOIS (Lot 7)
- . Philippe & Gloria MACCARI (Lot 8)
- . Daniel CARTANNAZ (Lot 9)
- . Mireille COURIVAUD (Lot 10)
- . Jean-Marc SCUDIER (Lot 11)
- . Emile REIG (Lot 12)
- . Yves RAVIX (Lot 15)
- . Pascal GIRAUD (Lot 17)
- . Emilie VIRET (Lot 18) – *absente en début de séance*

Propriétaires ayant donné un pouvoir :

- . ABDELLI (Lot 6) : pouvoir à SCUDIER
- . JARLAUD (Lot 13) : pouvoir à CLIQUENNOIS
- . ARNAUD (Lot 14) : pouvoir à MACCARI
- . MASELLA (Lot 16) : pouvoir à REIG

Propriétaires absents ou non représentés : Néant

14 Lots présents sur 18 / 4 pouvoirs attribués



## ORDRE DU JOUR

- Actualisation de la liste des copropriétaires suite à la vente de la maison de Georges PICCOLI
- Rapport moral – Bilan de l'année écoulée
- Comptes de l'exercice 2023
- Bilan du mandat du bureau sortant
- Election du nouveau bureau
- Projets 2024
- Budget prévisionnel 2024
- Questions diverses

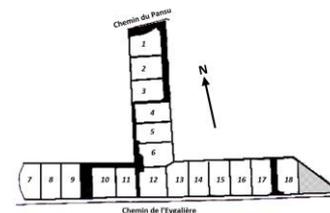
*Début de la réunion à 19h15*

Le quorum (>9) étant atteint, Philippe MACCARI, Directeur de l'association, ouvre la séance et souhaite la bienvenue à tous les propriétaires présents.

L'ASL souhaite la bienvenue aux nouveaux propriétaires du Lot n°2, Alberic BOUILLON et Meryll ARGOUD, en lieu et place de Georges PICCOLI (décédé)

La liste des copropriétaires avec adresses, n° de téléphone et adresses courriels fait le tour de table pour mises à jour éventuelles.

Philippe MACCARI remercie les membres du bureau pour leur travail et leur implication.



## RAPPORT MORAL – Bilan des actions de l'exercice écoulé

Philippe MACCARI fait le bilan des actions menées durant l'exercice :

- Gestion des informations relatives au dossier de transfert de propriété de la maison de Georges PICCOLI
- Remplacement des lettres RESERVE sur panneau Parking Chemin du Pansu
- Plaques BAL du Lot 2 - Bouillon / Argoud
- Mise en place des accès internet aux comptes bancaires pour Marité
- Rafraîchissement (+ création) des bandes STOP aux entrées lotissement (x3)
- Abattage d'un arbre dans le B.O. et évacuation des branches (merci à Gérard & Yannick pour mise à disposition de leur terrain)
- Courrier en mairie : inondations récurrentes Ch. de l'Eygalière
- Courrier copropriété Le Château : écoulements d'eaux pluviales Ch. du Pansu
- **4 entretiens** annuels du B.O. : « ratage » de la planification du 1<sup>er</sup> entretien par Ets extérieure (comme délibéré en AG 2022) et anticipation car pousse importante + entretien mi-août (le 3<sup>ème</sup>) nécessaire car pousse de nouveau importante (météo oblige !)
- **Soirée du lotissement** (vendredi 8/09) : 15 lots représentés – 37 personnes (Remerciements appuyés à toutes et tous pour l'exceptionnelle participation à la soirée de l'ASL).

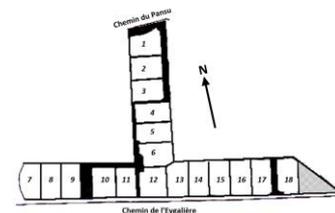
Non réalisé sur cet exercice :

- Fête des voisins : pas de volonté avérée de participation des copropriétaires des lotissements voisins...

Philippe MACCARI remercie toutes celles et ceux qui ont participé et participent activement - et avec enthousiasme - aux différentes actions tout au long de l'année, chacune et chacun en fonction de ses disponibilités, état de santé ou envie...

Vote du RAPPORT MORAL d'activité : 0 Contre / 0 Abstention / 16 Pour  
**ADOPTÉ** / ~~REJETÉ~~

**Association Syndicale Libre LE VERGER DU CHATEAU**  
**812 Chemin de l'Eygalière 38 500 - LA BUISSE**



**RAPPORT FINANCIER de l'exercice écoulé**

Marité JANOT présente le compte de l'exercice 2023 :

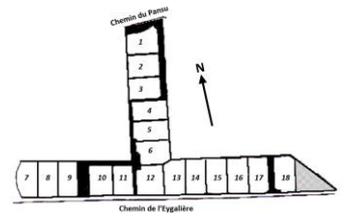
COMPTE DE L'EXERCICE		Prévisionnel		Réalisé	
		Revenus	Dépenses	Revenus	Dépenses
<b>2023</b>					
Cotisations	120.00 € x 18 =	2 160.00 €		2 160.00 €	
Divers	x =	- €			
Assurance	240.00 € x 1 =		240.00 €		236.57 €
Impôts	125.00 € x 1 =		125.00 €		135.00 €
Electricité	200.00 € x 1 =		200.00 €		196.72 €
Déneigement	70.00 € x 3 =		210.00 €		- €
Entretiens divers (carburant, équipements, pièces, peinture...)	100.00 € x 1 =		100.00 €	7.00 €	108.80 €
Frais bancaires (CB...)	60.00 € x 1 =		55.05 €		55.05 €
Frais administration	30.00 € x 1 =		30.00 €		3.26 €
Frais AG	30.00 € x 1 =		30.00 €		35.92 €
Soirée Lotissement	150.00 € x 1 =		150.00 €		147.11 €
Fête des voisins	50.00 € x 1 =		50.00 €		- €
Travaux :					
. Nettoyage canalisation EP	- € x 1 =		- €		- €
. Entretien Bassin d'orage par Ets extérieure	300.00 € x 1 =		300.00 €		- €
Divers	- € x 0 =		- €		50.00 €
<b>Total exercice =</b>		<b>2 160.00 €</b>	<b>1 490.05 €</b>	<b>2 167.00 €</b>	<b>968.43 €</b>
<b>Résultat exercice =</b>		<b>669.95 €</b>	<b>- €</b>	<b>1 198.57 €</b>	<b>- €</b>
		<b>Solde N-1 =</b>	<b>239.04 €</b>		<b>239.04 €</b>
		<b>Transfert du/vers Livret =</b>	<b>- 800.00 €</b>		<b>- 800.00 €</b>
		<b>Solde N =</b>	<b>108.99 €</b>		<b>637.61 €</b>

Livret		
Solde N-1 =	8 413.96 €	8 413.96 €
Intérêts N-1 =		21.91 €
Transfert exercice =	800.00 €	800.00 €
* Solde N =	9 213.96 €	9 235.87 €

**TOTAL FINANCES ASL Fin d'exercice 2023**

**Prévisionnel = 9 322,95 € / Réel = 9 873,48 €**

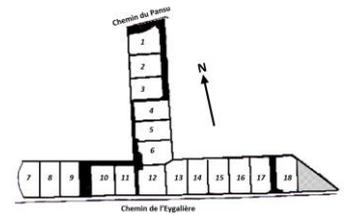
**Association Syndicale Libre LE VERGER DU CHATEAU**  
**812 Chemin de l'Eygalière 38 500 - LA BUISSE**



A noter :

- Impôts fonciers : hausse de 8,00 %
- Electricité : hausse de 3,54 %
- Pas de déneigement sur cet exercice
- Entretien du B.O. par Ets extérieure : loupé de planification de la part de PM → non réalisé
- Divers : fleurs pour obsèques Georges PICCOLI

Vote du RAPPORT FINANCIER de l'exercice : 0 Contre / 0 Abstention / 17 Pour  
**ADOPTÉ / ~~REJETÉ~~**



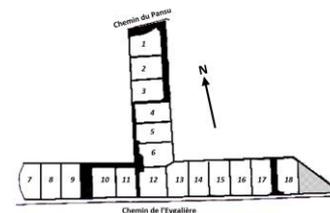
## Bilan du mandat du bureau sortant

Philippe MACCARI fait un rapide tour d'horizon des actions menées ces 3 dernières années en remerciant de nouveau le bureau pour son implication et tous ceux qui se sont investis dans les différentes actions qui ont constitué ce mandat de 3 années...

## Renouvellement du bureau

Le mandat du bureau arrivant à terme, l'élection d'une nouvelle équipe est nécessaire pour les 3 prochaines années. Après appels à candidature durant l'été et le début d'automne, il est proposé au vote de l'assemblée l'équipe composée de Camille CLIQUENNOIS, Jacques FILLON, Marité JANOT, Philippe MACCARI et Julien VIRET.

Vote du Bureau de l'ASL pour 3 ans : 0 Contre / 0 Abstention / 18 Pour  
**ADOPTE / ~~REJETE~~**



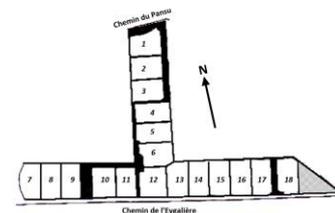
## Projets 2024 et suivantes...

Des propositions de projets ont été préparés par l'équipe qui s'est présentée à l'élection du nouveau bureau. L'élection de cette équipe ayant été validée, il est proposé à l'assemblée de débattre et valider/invalidier les projets proposés, puis de les hiérarchiser afin de constituer le Budget prévisionnel 2024 avec les éléments retenus.

### TRAVAUX COMPLEMENTAIRES DU BASSIN D'ORAGE

La proposition consiste à compléter les travaux effectués durant l'été 2022 afin de mieux récupérer les eaux d'écoulements permanents du coin nord du bassin, de faciliter l'entretien de la partie restante « spongieuse » de celui-ci et de limiter encore la prolifération potentielle de moustiques par la canalisation du fossé nord, la pose d'un regard de collecte et le recouvrement par des galets (cf. schémas)





**Assemblée Générale du 8 décembre 2023**



### Projet d'amélioration

- . Canalisation du fossé nord et pose d'un regard de collecte
- . Empierrage de la zone de collecte
- . Empierrage sur canalisation

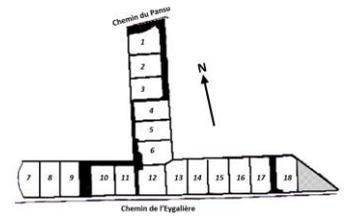
Devis a été demandé à l'Ets qui a effectué les travaux du B.O. : le complément s'élèverait à ~1 990 € TTC.

Après débat, il est décidé (12 voix) de surseoir à toute décision pour 2024 et de remettre ce sujet à l'ODJ de l'AG de fin 2024 afin d'avoir le recul d'une année supplémentaire sur le comportement du bassin suite aux modifications déjà engagées.

### AMENAGEMENT DU TALUS DU PARKING CH. DU PANSU

La proposition consiste à rendre propre et « entretenable » le talus en remplaçant la bâche de propreté (médiocre), installée sur une partie du talus, par une bâche de 120 gr/m<sup>2</sup> sur la totalité de la surface (~30 m<sup>2</sup>) et de planter une dizaine de Cotoneaster demneri Coral Beauty. Le coût estimé est de ~260 €.

Après débat, il est décidé à la majorité de réaliser cette modification : planification à définir



## AUTOMATISATION DES LAMPADAIRES

Afin de mieux sécuriser les déambulations au sein du lotissement en cours de soirée ou de nuit, il est proposé de modifier le mode d'automatisation de l'éclairage des lampadaires, actuellement entre le crépuscule et ~23h00, pour la passer en mode « éclairage au passage ».

3 possibilités de modifications ont été étudiées (grand merci à Gérard) : la solution de pose d'un détecteur IR longue portée sur chaque lampadaire (9 unités) est retenue sur le principe. Toutefois, le débat a porté sur les désagréments susceptibles d'être générés par la présence de jeunes stationnant durant une grande partie de la nuit sous au moins un lampadaire.

Après débat, même si une majorité de copropriétaires est favorable à cette modification (9 voix pour / 6 abstentions / 3 contre) et ne retient pas l'argument du stationnement prolongé - gênant pour le voisinage - de quelques jeunes, il est décidé de reporter (10 voix pour / 8 abstentions) la décision à l'AG de fin 2024.

## SECURISATION DU PARKING CH. DU PANSU

Le stationnement temporaire récurrent de nombreux véhicules, moteur en fonctionnement, générant une gêne sonore et polluante non négligeable pour les copropriétaires du Lot n°1, ont amené ceux-ci à demander un aménagement du parking afin de limiter/supprimer cette gêne.

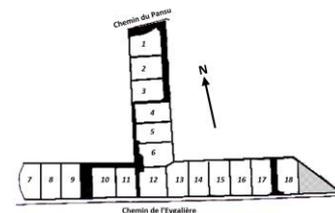
Plusieurs solutions ont été étudiées par le bureau avec pour contrainte de conserver l'accès au parking aux résidents du lotissement et leurs éventuels visiteurs.

Après débat, et sous réserve que le bureau puisse se rapprocher de la mairie aux fins de vérification de la faisabilité du projet au regard notamment de l'arrêt de car désormais implanté au droit du parking, la solution consistant en la pose de 6 poteaux scellés – suffisamment en retrait de la limite de propriété pour ne pas gêner – et la mise en place de chaînes cadenassées (code connu des seuls copropriétaires du lotissement) est retenue (10 voix pour/8 abstentions/0 contre).

Le coût est estimé à 900 € TTC. : planification à définir

# Association Syndicale Libre **LE VERGER DU CHATEAU**

812 Chemin de l'Eygalière 38 500 - LA BUISSE



## PROJET de BUDGET 2024

Avec la prise en compte des éléments de projets retenus, le Budget prévisionnel 2024 s'établit donc comme suit :

### BUDGET PREVISIONNEL - V0 (Prévisionnel)

**2024**

#### Prévisionnel

Revenus

Dépenses

Cotisations	120.00 €	x	18	=	2 160.00 €	
Divers		x		=	- €	
Assurance	240.00 €	x	1	=		255.00 €
Impôts	135.00 €	x	1	=		142.00 €
Electricité	200.00 €	x	1	=		230.00 €
Déneigement	70.00 €	x	3	=		210.00 €
Entretiens divers (carburant, équipements, pièces, peinture...)	100.00 €	x	1	=		100.00 €
Frais bancaires (CB...)	60.00 €	x	1	=		58.00 €
Frais administration (papier, cartouches encres,...)	30.00 €	x	1	=		30.00 €
Frais AG	30.00 €	x	1	=		30.00 €
Soirée Lotissement	150.00 €	x	1	=		150.00 €
Fête des voisins	50.00 €	x	1	=		50.00 €
<b>Travaux :</b>						
. Entretien Bassin d'orage par Ets extérieure	300.00 €	x	1	=		300.00 €
. Nettoyage canalisation EP	- €	x	1	=		- €
. Travaux B.O. (suite)	- €	x	1	=		- €
. Talus parking Ch. du Pansu	260.00 €	x	1	=		260.00 €
. Automatisation lampadaires	- €	x	1	=		- €
. Sécurisation parking Ch. du Pansu	900.00 €	x	1	=		900.00 €
<b>Total exercice =</b>					<b>2 160.00 €</b>	<b>2 715.00 €</b>
<b>Résultat exercice =</b>					<b>- €</b>	<b>555.00 €</b>

<b>Solde N-1 =</b>	<b>637.61 €</b>
<i>Transfert du/vers Livret =</i>	
<b>Solde N =</b>	<b>82.61 €</b>

Livret	
<b>Solde N-1 =</b>	9 235.87 €
<b>Intérêts N-1 =</b>	
<b>Transfert exercice =</b>	- €
<b>* Solde N =</b>	<b>9 235.87 €</b>

\* + intérêts à courir

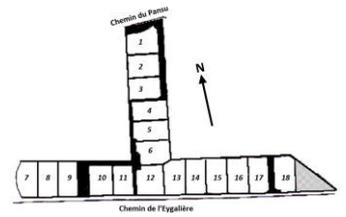
**TOTAL FINANCES ASL FIN D'EXERCICE = 9 318.48 €**

A noter :

- Cotisation annuelle 2024 inchangée : 120 €.
- Augmentation prévisionnelle de l'assurance : + 6,0 %
- Augmentation prévisionnelle des impôts fonciers : + 15 %
- Augmentation prévisionnelle de la facture d'électricité : + 15 %
- 3 interventions de déneigements budgétisés

Vote du BUDGET PREVISIONNEL 2024 : 0 Contre / 0 Abstention / 18 Pour

**ADOpte / REJETE**



## QUESTIONS DIVERSES

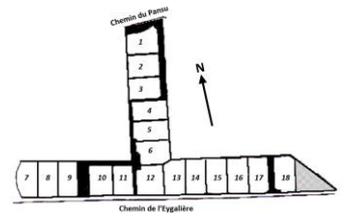
Aucune question supplémentaire n'a été posée.

Fin de la réunion à 20h41

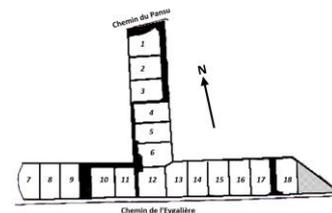
*Compte-Rendu de l'assemblée générale certifié conforme aux débats et votes exprimés*

Le Directeur de l'ASL  
**Philippe MACCARI**

**Association Syndicale Libre LE VERGER DU CHATEAU**  
**812 Chemin de l'Eygalière 38 500 - LA BUISSE**



**ANNEXES**



## ANNEXE 1 (Entretien B.O.)

Le 1<sup>er</sup> entretien sera programmé en avril par le bureau de l'ASL pour intervention par Ets extérieure (vote AG 2022)

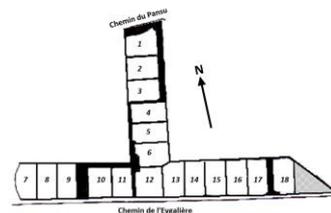
La planification des entretiens suivants sera établie dans le courant du printemps 2024 (périodes et nombre susceptibles d'évoluer).

<b>Groupe 1</b>	<b>Groupe 2</b>	<b>Groupe 3</b>
Jacques ARNAUD Pascal GIRAUD Thiên-Co PHAM Sébastien CLIQUENNOIS Jean-Marc SCUDIER	Franck MASELLA Emile REIG Alberic BOUILLON Yves RAVIX Yannick JARLAUD	Madjid ABDELLI Marité JANOT Daniel CARTANNAZ Jacques FILLON Salvatore CIRASARO
<b>Fin mai/2023</b>	<b>Début juillet/2023</b>	<b>Début septembre/2023</b>
Coordinateur : Philippe MACCARI	Coordinateur : Gérard COURIVAUD	Coordinateur : Julien VIRET

### Pour rappel :

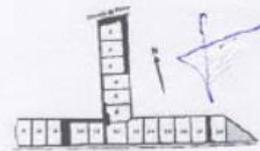
*Les changements d'intervenants entre les groupes (nous pouvons tous être indisponibles à certaines dates) se font directement entre copropriétaires concernés et donnent lieu à information du coordinateur.*

**Association Syndicale Libre LE VERGER DU CHATEAU**  
**812 Chemin de l'Eygalière 38 500 - LA BUISSE**



**ANNEXE 2 (Feuille de présence)**

**Association Syndicale Libre LE VERGER DU CHATEAU**  
**812 Chemin de l'Eygalière 38 500 - La Buisse**



**Assemblée générale ordinaire du 8/12/2023.**

**FEUILLE DE PRESENCE**

Lot	NOM	N°	Rue	Emargements	Pouvoirs	Nb voix
1	PHAM / DUCRAY	375-1	Chemin du Pansu	<i>[Signature]</i>		1
2	BOUILLON / ARGOUD	375-2	Chemin du Pansu	<i>[Signature]</i>		1
3	FILLON	375-3	Chemin du Pansu	<i>[Signature]</i>		1
4	JANOT	375-4	Chemin du Pansu	<i>[Signature]</i>		1
5	CIRASARO	812 F	Chemin de l'Eygalière	<i>[Signature]</i>		1
6	ABDELLI	812 E	Chemin de l'Eygalière	représenté		
7	CLIQUENOIS	850	Chemin de l'Eygalière	<i>[Signature]</i>	JARLAUD	2
8	MACCARI	842	Chemin de l'Eygalière	<i>[Signature]</i>	ARNAUD - 14	2
9	CARTANNAZ	812 A	Chemin de l'Eygalière	<i>[Signature]</i>		1
10	COURINAUD	812 B	Chemin de l'Eygalière	<i>[Signature]</i>		1
11	SCUDIER	812 C	Chemin de l'Eygalière	<i>[Signature]</i>	Abdelli	2
12	REIG	812 D	Chemin de l'Eygalière	<i>[Signature]</i>	MARTEL	2
13	JARLAUD	680	Chemin de l'Eygalière	représenté		
14	ARNAUD	660	Chemin de l'Eygalière	représenté		
15	RAVIX	640	Chemin de l'Eygalière	<i>[Signature]</i>		1
16	MASELLA	632	Chemin de l'Eygalière	représenté		
17	GIRAUD	612 A	Chemin de l'Eygalière	<i>[Signature]</i>		1
18	VIRET	612 B	Chemin de l'Eygalière	<i>[Signature]</i>		1

Fait à LA BUISSE, le 9/12/2023 :

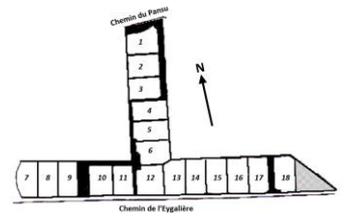
Signature (le Directeur) :

*[Handwritten Signature]*

Siège de l'association : 812 Chemin de l'Eygalière - 38500 LA BUISSE

# Association Syndicale Libre **LE VERGER DU CHATEAU**

812 Chemin de l'Eygalière 38 500 - LA BUISSE



## ANNEXE 3 (Liste des copropriétaires)

### RENSEIGNEMENTS CONTACTS

Lot	NOM	Prénom_1	Prénom_2	Adresse_N°	Adresse_Rue	OP	Commune	Téléphone	Mobile_1	Mobile_2	email_1	email_2
1	PHAM	Thiên-Co	DUCRAY Marie	375-1	Chemin du Parsu	38500	LA BUISSE		06 74 64 33 43	07 69 74 37 09	trco94@gmail.com	ducray.marie@gmail.com
2	BOUILLON	Alberic	ARGOUD Meryll	375-2	Chemin du Parsu	38500	LA BUISSE		06 83 54 17 55	06 27 37 86 14		meryll.argoud@gmail.com
3	FILION	Jacques	Danièle	375-3	Chemin du Parsu	38500	LA BUISSE		06 31 34 63 65		jacques.filion@club-internet.fr	
4	JANOT		Marrinè	375-4	Chemin du Parsu	38500	LA BUISSE	04 76 06 12 43	06 85 25 01 75		cmjanot@orange.fr	
5	CRASARO	Salvatore	Marcine	812 F	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	04 76 06 13 09	06 52 35 70 09		salvatorecrasaro@hotmail.fr	
6	ABDELLI	Maajid	Murielle	812 E	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	04 76 06 13 29	06 07 85 60 27	06 33 31 50 85	mcaj05@yahoo.fr	murielle_abdelli@yahoo.fr
7	CLOUENMOIS	Sébastien	Camille	850	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	09 73 57 86 04	06 26 76 68 10	06 03 65 61 77	sebastien@cliquemois.fr	camille.clique@gmail.com
8	MACCARI	Philippe	Gloria	842	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	04 76 06 12 47	06 02 18 81 15	06 66 53 19 11	phimaccari@free.fr	gloria.maccari@free.fr
9	CARTANNAZ	Daniel	Monique	812 A	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	04 76 06 12 99	06 86 85 67 49		daniel.cartannaz@wanadoo.fr	cartannaz.monique@wanadoo.fr
10	COURNAUD	Gérard	Mireille	812 B	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	04 76 06 13 90	06 72 99 11 52	06 49 49 45 90	ger.cournaud@gmail.com	mireille.cournaud@gmail.com
11	SCUDIER	Jean-Marc	Béatrice	812 C	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	04 76 06 14 01	06 25 92 01 78	06 75 87 68 14	jeanmarcsudier@gmail.com	beascudier@gmail.com
12	REIG	Emilie	Michèle	812 D	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	04 76 06 13 98	06 58 78 87 38		reig.emilie7@gmail.com	michele.reig@gmail.com
13	JARLAUD	Yannick	Laure	680	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	04 56 22 43 69	06 63 34 45 52	06 08 69 27 77	yannick.jarlaud@gmail.com	laure.jarlaud@hotmail.fr
14	ARNAUD	Jacques	Laurence	660	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	04 76 55 01 94	06 87 06 36 73		jacques.arnaud13@wanadoo.fr	
15	RAVIX	Yves	Karine	640	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	04 76 06 12 44	06 21 40 90 09			ravix.karine@orange.fr
16	MASELLA	Franck	Françoise	632	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	04 76 06 12 71	06 88 12 21 82		franck.masella@cegetel.net	francoise.masella@cegetel.net
17	GIRAUD	Pascal	Alexandra	612 A	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE	04 76 55 09 15	06 87 34 83 56		pgiraud7@wanadoo.fr	
18	VIRET	Julien	Emilie	612 B	Chemin de l'Eygalière	38500	LA BUISSE		06 31 12 10 20	06 82 71 15 09	viretjulien@free.fr	emilie.viret@free.fr

Member du bureau de l'association