# ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES COPROPRIÉTAIRES

# <u>du Lotissement</u> <u>« LES RÉSIDENCES DE LA BÉGUDE »</u> 13710 FUVEAU

# COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU VENDREDI 27 AVRIL 2018

Nombre de Co-lotis: 73

# 37 COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS OU REPRÉSENTÉS

### 18 COPROPRIÉTAIRES PRÉSENTS

NOM	∣ N° LOT	NOM	N° LOT
BASTOGI	2	MORET	79
DECANIS	15	GAUDIN	80
FOVART	25	CORRAO	81
LAUGIER	32	DELEYROLLE	92
BOSQ	39	STEINE	94
DUPOIRIEUX	42	ARVIEU-YTA	95
LEDOUX	56	RAYNAUD	97
NICOLAS	74	ROGGERO-BIGEON	98
LLORET	78	BERNARD	98bis

### 19 COPROPRIÉTAIRES REPRÉSENTÉS PAR

NOM N°	LOT	NOM	N° LOT	NOM N°	LOT	NOM	N° LOT
LAROUSSE	01	BASTOGI		BORGHETTI	57	LEDOUX	56
DE MASCAREI	NHAS 7	LEDOUX	56	DANTONE	58	STEINE	94
NESTI	11	CORRAO	81	VERPY	60	ARVIEU	95
FALCO	14	BOSQ	39	BRACMARD	63	STEINE	94
KLADI	17bis	DECANIS	15	<b>GRANADOS</b>	73	STEINE	94
CARMONA	18	<b>DECANIS</b>	15	GOUIRAN	76	MORET	79
VAILLANT	40	BOSQ	39	CATELAN	83	GAUDIN	80
PERONA	43	LEDOUX	56	AURIEMA	54	ARVIEU	95
DIACONESCU	44	ARVIEU	95	BERTRAND	90	BOSQ	39
REDORAT	45	DECANIS	15				

### 36 COPROPRIÉTAIRES ABSENTS

NOM	N° LOT	NOM	N° LOT	NOM	N° LOT
NICOLINO	01	GUILLOU	33	MOURON	84
BONARI	04	SUCH	41	LE GAVRIAN	85
MUIRAS	04Bis	FABERES	55	GRISOLIN-BIVAUD	86
MARDIROSSIAN	05	HARO	59	ROBBE-CHOPIN	87
DEBOVE	06	MAURICE	62	BOIRON	88
LINGE-DRAGOVA	08	<b>DEFEIGNIE-QURN</b>	IER 63	ADAMSKI	89
SANCHIS	10	BALEN	68	BOUDIER	1
MORALÈS-SANGAR	RIA 11	DI MARTINO	71	BENDANAN	91 Bis
BARTHES	13	LE GALL	72	AILLAUD	93
LOMBARDI	14 Bis	GOURDIN	75	CHEVALLIER	96
DELHOSTE	16	JEANDOT	77	BOULAY	99
CANCEL	14Bis	MESSAOUDENE	82	THIEBAUT	09

Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19 heures.

Merci aux copropriétaires qui se sont déplacés pour assister à cette assemblée.

# 1) PRÉSENTATION ET APPROBATION DES COMPTES 2017-2018 ARRÊTÉS AU 28/02/2018

## SITUATION DE TRESORERIE

Solde Trésorerie début d'Exercice 01/03/2017	Banque	12 259.68€
	Chq en encaisser	625.00€
	Caisse	431.00€
		13 315.68€
Cotisations encaissées 2017-2018		17 490.00 €
		30 805.58 €
Dépenses Réglées		- 17 037.29 <b>€</b>
Ste des Eaux de Marseille	45.02 €	
E.D.F. 2 21	12.80 €	
Entretien voiries et jardins 5 74	41.34 €	
	33.92 €	
	96.28 €	
Travaux électriques 1 0	05.13€	
	02.80€	
Versement ASL L'OUVIÈRE		- 332.05 €
Mise en réserve/Épargne		- 5 000.00 €
Solde Trésorerie Fin d'Exercice 28/02/2018	Banque	8 647.24€
	Caisse	453.20€
		9 100.44€

### **SITUATION AU 28/02/2018**

	DÉBIT	CRÉDIT
Solde Copropriétaires	4 447.00 €	
Crédit Agricole	8 647.24€	
Caisse	453.20 €	
Compte Epargne	30 949.27 €	
Chèque à encaisser	0.00 €	
Réserve ASL l'Ouvière		7 141.52 €
Réserve ASL Résidence la Bégude		36 142.48 €
Solde dépenses 2016-2017 (Créditeur)		1 212.71€
	44 496.71 €	44 496.71 €

Les comptes 2017-2018 sont adoptés à l'unanimité des présents et représentés.

# 2) QUITUS AU BUREAU POUR SA GESTION POUR LA PÉRIODE 2018/2018 :

Quitus est donné pour sa gestion au bureau, à l'unanimité des présents et représentés.

# 3) <u>RENOUVELLEMENT BUREAU SYNDICAL</u>:

La confiance au Bureau Syndical sortant est renouvelée par les présents et représentés de l'Assemblée à l'unanimité.

Le nouveau Bureau Syndical est donc constitué des 6 membres suivants :

-Jean-Luc ARVIEU	lot 95	allée de la Forêt
-Murielle BOSQ	lot 39	allée de la Forêt
-Marie DECANIS	lot 15	montée des Pins
-Thierry LEDOUX	lot 56	impasse des Chênes
-Marie-Paule STEINE		allée des Cyprès
-Jean-François VERPY	lot 60	impasse des Chênes

### 4) <u>RETROCESSION DES VOIRIES ET DES ESPACES VERTS A L'OUVIERE:</u>

La parcelle cadastrale n° BI 202 constituée des voiries du lotissement L'OUVIERE est actuellement attribuée, à tort, à l'ASL LES RESIDENCES DE LA BEGUDE, afin de régulariser cette situation, une demande de modification cadastrale est suffisante et ce après approbation par l'assemblée de cette rétrocession à l'ASL LOTISSEMENT DE L'OUVIERE.

Mandat est donné au bureau pour effectuer les formalités de régularisation auprès des services du Cadastre d'Aix en Provence.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

### 5) TRAVAUX:

### 1) ENLEVEMENT SOUCHE ET PLANTATION D'OLIVIER INTERSECTION MONTEE DES PINS :

Après avoir fait l'abattage d'un deuxième pin il faudrait procéder à l'enlèvement des 2 souches et prévoir la plantation d'un nouvel olivier, des devis seront demandés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés.

### 2) DIAGNOSTIC ELECTRIQUE ECLAIRAGE VOIRIE:

Un diagnostic du réseau électrique de notre éclairage voiries sera à prévoir dans notre résidence Après recherche d'un BET (Bureau d'Etude Technique) en éclairage urbain, son devis sera soumis à la prochaine assemblée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés

#### 3) DIAGNOSTIC COMPTEURS EDF PRIVES:

Suite à deux sinistres sur des compteurs privatifs ayant nécessité l'intervention des pompiers, un diagnostic du parc des compteurs EDF privatifs sera demandé à EDF.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents ou représentés

## 4) REFFECTION CHEMIN DE PROMENADE:

Concernant cette résolution, l'Assemblée préfère reporter ces travaux à plus tard.

# 6) <u>RÈGLEMENT DES COTISATIONS ET DES IMPAYÉS</u> :

Cette année, encore, la cotisation pour l'exercice 2018-2019 reste inchangée à 250.00 € par Co-loti (dont 50 € de mise en réserve pour les futurs gros travaux de voirie).

Le montant de la cotisation pourra être comme d'habitude réglé en deux fois, en mai-juin et octobrenovembre par chèque ou par virement ponctuel ou permanent sur notre compte bancaire :

## CREDIT AGRICOLE de FUVEAU:

Code IBAN: FR76 1130 6000 1616 5020 9405 019 Code BIC: AGRIFRPP813

Un relevé de compte sera joint avec le présent compte-rendu.

#### Etat des copropriétaires débiteurs au 28/02/2018 de + de 250.00€

SANCHIS  $1 \text{ lot } 11 \quad 500.00 \in$ NESTI  $1 \text{ lot } 12 \quad 1 \quad 150.00 \in$ CHEVALIER  $1 \text{ lot } 96 \quad 700.00 \in$ 

Résolution adoptée à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

## 7) BUDGET PRÉVISIONNEL 2018/2019 :

Ste des Eaux de Marseille	200.00 €
EDF	2 000.00 €
Espaces Verts / Voiries	6 000.00 €
Assurances	800.00 €
Divers Frais Administratifs	200.00 €
Divers Réparations	2 000.00 €
Réserve Gros Travaux	7 150.00 €
TOTAL	18 250.00 €

Le Budget 2018-2019 est adopté à l'unanimité des copropriétaires présents ou représentés.

### 8) **QUESTIONS DIVERSES**:

### Taille des haies:

Les haies en bordure de voies ne doivent pas gêner la circulation piétonne sur les trottoirs et ne doivent pas dépasser le mur de clôture. Comme chaque année, nous rappelons cette obligation de respecter l'alignement.

### Murets de clôtures non crépis :

Il a été constaté des murets de clôture toujours pas crépis alors que le lotissement existe depuis une trentaine d'années. La finition des murs de clôture apporte un plus au lotissement. Les copropriétaires concernés peuvent-ils envisager ces travaux qui ont été, déjà, effectués par tous les autres copropriétaires ?

#### Pré de L'ouvière :

Le projet de construction d'une résidence sénior, de logements en accession et de logements sociaux et d'un parking est en cours

Jean-Luc ARVIEU suit consciencieusement l'évolution de ce dossier pour en connaître les éventuels changements, la mairie de FUVEAU et surtout le CIQ ST FRANCOIS communiquent assez souvent sur ce sujet, n'hésitez pas à consulter leur site Internet.

Mairie de FUVEAU www.Mairiedefuveau.fr CIQ ST FRANCOIS cigsaintfrancois.com

### Projet du pluvial terrain Campillo:

Le terrain « Campillo » est aussi concerné par un projet de construction, ce projet lié à celui du Pré de l'Ouvière sera réalisé en parallèle à ce dernier, et ce par le même Aménageur-lotisseur.

Dans le cadre de ces deux projets, il semblerait qu'un pluvial doive être créé et que ledit pluvial finisse dans le ruisseau, le Petit Vallat, bordant notre lotissement et celui de St-François apportant un afflux d'eau important pouvant peut-être aller jusqu'au débordement.

Un courrier sera adressé à la Mairie de FUVEAU.

Ce dossier est essentiellement suivi par le CIQ ST FRANCOIS

### Travaux de sur-élévation de ligne électrique EDF 63 000V Auriol-Rousset

ERDF va réaliser des travaux sur les câbles de la ligne HT qui traverse notre Résidence en haut de l'allée des Pins, pour ce faire INABESA France, sous-traitant d'ERDF, doit installer sur nos voiries 2 portiques pour sécuriser le site durant la durée des travaux et des groupes électrogènes pour palier à l'intérruption de fournitures de courant pendant la durée des travaux (3 semaines en mai et juin 2018). Autorisation a été donnée par l'ASL pour l'occupation de nos parties communes par INBESA FRANCE.

### Rappel du bon usage des containers jaunes et verts:

Une fois encore, cette année, un container a été détruit par le feu suite à un dépôt de cendres chaudes Nous sommes fatigués de répéter inlassablement chaque année que ces containers ont une destination bien précise. De plus ces containers se trouvent le plus souvent sur des parkings à proximité des véhicules, les dommages collatéraux pourraient être beaucoup plus graves et engageraient la responsabilité de l'ASL, donc de nous tous. Aussi l'ASL se réserve le droit de porter plainte en cas de récidive.

### Pour rappel:

**CONTAINERS JAUNES**: Récupération des emballages, cartons, bouteilles plastiques et cartonnés, des journaux et magazines.

CONTAINERS VERTS: Déchets ménagers seulement.

Pour le reste, déchets verts de jardins (tontes, tailles), gravats, encombrants, il existe 3 déchetteries une à ROUSSET et une à MEYREUIL, ouvertes tous les jours dimanche matin compris et même les jours fériés, la troisième à la « Malespine » route de GARDANNE ouverte tous les jours du lundi au samedi. En ce qui concerne les emballages verres, bouteilles, bocaux, des containers sont prévus à cet effet sur tout le territoire de la commune de FUVEAU et surtout un à la sortie immédiate de notre Résidence.

Ne pas respecter le bon usage de ces containers peut entrainer un refus de collecte par les services d'enlèvement d'ordures ménagères, voire d'un PV de la mairie de FUVEAU.

Il est important de trier nos déchets ménagers.

## Rappel sur Stationnement des voitures dans le lotissement :

Comme toutes les années, nous rappelons qu'il y a assez de parkings dans le lotissement pour cela, et de laisser les voies libres pour le passage des véhicules circulant sur celles-ci, particulièrement l'allée des Cyprès qui est la voie la plus utilisée, mais aussi la plus encombrée.

### Civilité dans le lotissement :

Nous rappelons que:

- La vitesse est limitée à 30 km, que la priorité à droite doit être respectée.
- Le dépôt de gravats sauvages est interdit
- Les feux de brulages de déchets verts et autres sont interdits toute l'année cf. (GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT)

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20H 45. L'apéritif s'est déroulé comme toujours d'une façon cordiale et fort sympathique.

Le Président, Thierry LEDOUX

## Membres du bureau

Thierry LEDOUX 56 impasse des Chènes Murielle BOSQ 39 allée de la Forêt Jean-François VERPY 60 impasse des Chênes Jean-Luc ARVIEU 95 allée de la Forêt Marie DECANIS 15 montée des Pins Marie-Paule STEINE 94 allée des Cyprès