



**Association syndicale des copropriétaires du lotissement Val Clos**  
14 Rue Lou Récaloun 13770 VENELLES

# **Assemblée générale du lotissement Val Clos**

## **le 12 avril 2019**

---

L'assemblée générale du lotissement Val Clos s'est tenue le 12 avril 2018 à 19 h 30 à la salle des Faurys.

Présents ou représentés : 26 voix, sur 41 copropriétaires, soit 63,4 % des membres. Le quorum est atteint pour l'assemblée générale.

Présents ou représentés : Augros, Babuleaud, Bonhomme, Brisset, Charles, Chiado, Christin, Dos Santos, Ghigo, Giroudon, Guy, Jeanniard, Julien, Lamkin, Laugier, Lautier, Luna, Roussel, Mathiaud, Meil, Munoz, Muracciole, Peidro, Peytral, Remili, Révy.

Le président souhaite tout d'abord la bienvenue aux participants pour cette 33ème assemblée générale des copropriétaires du lotissement Val Clos. Les points de l'ordre du jour sont ensuite abordés :

### **Bilan des activités de 2018**

#### **- Les composteurs**

Laurence Bonhomme présente le projet de mise en place des composteurs. Des composteurs avaient été installés en 2013 grâce à l'association Recycl'Aix. Ces composteurs ont été incendiés en 2016. L'an dernier lors de notre assemblée générale, il avait été demandé de procéder à leur rétablissement.

M. Chelini, du territoire du Pays d'Aix, rappelle que **La loi n° 2015-992 du 17 août 2015** a fixé comme objectif de réduire de 7% la production d'ordures ménagères et assimilées (OMA) par habitant entre 2008 et 2013. La mise en place de composteurs collectifs est un des moyens pour atteindre cet objectif.

Le territoire du Pays d'Aix nous accompagnera donc, dans la mise en place de ces composteurs. M. Chelini a demandé aux personnes intéressées de remplir un questionnaire, afin de pouvoir dimensionner les équipements. Deux référents, du lotissement, Laurence Bonhomme et Jacques Révy veilleront au bon fonctionnement des composteurs.

Si vous souhaitez encore participer à l'enquête merci de répondre au questionnaire en ligne

#### **- Rencontre avec le maire**



**Association syndicale des copropriétaires du lotissement Val Clos**  
14 Rue Lou Récaloun 13770 VENELLES

Le maire a visité le lotissement le 17 mars 2018. [Différents points ont été évoqués](#) : Mise en place d'un paralume sur le luminaire au droit du 18 rue Lou Recaloun, Réparation du trottoir devant chez madame Meil, (ces travaux seront réalisés dans le cadre d'une rénovation globale de la rue). Participation de la commune à l'entretien des plantations du lotissement.

A ce jour, les travaux sur le trottoir devant chez Madame Meil ne sont pas encore réalisés, le paralume demandé n'a pas été posé, mais un secteur du luminaire a été peint en noir ce qui limite l'éclairage sur la partie privative.

**- Signature d'une convention d'élagage avec la municipalité**

Malgré la reprise des voiries par la municipalité en 2014, notre association souhaite continuer à assurer l'entretien des espaces verts, inclus dans les voiries et remis à la collectivité. En contre partie, [la municipalité s'engage](#) à assurer l'élagage d'arbres (tous les quatre ans pour un coût estimé à 2 500 €/an) situés sur le terrain privé appartenant à l'association syndicale (parcelle BT 339). La convention, d'une durée de 12 ans, démarrera en automne 2019.

**- Tempête fin septembre**

A la suite d'une tempête, fin septembre, des arbres [ont été cassés](#) dans le chemin entre nos deux parties du lotissement.

Olivier Bonhomme, Georges Peidro et Gilles Peytral ont coupé et débité les plus grosses branches, ils ont également enlevé le lierre qui s'était formé autour des chênes.

L'assemblée les remercie.

**- Élagage du chemin entre nos deux parties du lotissement**

Gilles Peytral et George Peidro ont procédé à [l'élagage du passage](#) situé entre les deux tranches de notre lotissement. C'est un travail important qui a permis de couper les branches, des arbres situés chez les riverains et qui débordaient largement sur le chemin. Ils ont ensuite, avec l'aide de Janine Peytral brûlé des branches et les feuilles après avoir demandé l'autorisation aux services municipaux.

L'assemblée les remercie.

***Après discussion, le bilan de l'année 2018 est approuvé à l'unanimité***

**Rapport financier 2018**

En absence de Didier Julien empêché, et à qui nous adressons toute notre amitié, Georges Peidro présente le rapport financier 2018.



**Association syndicale des copropriétaires du lotissement Val Clos**  
14 Rue Lou Récaloun 13770 VENELLES

<b>Association syndicale des copropriétaires du lotissement Val Clos</b>			
14 Rue lou récaloun 13770 VENELLES			
<b>Bilan 2018</b>			
<b>Rubrique</b>	<b>Prévisions</b>	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
Report exercice 2017			1 759,60 €
Cotisations 70 € x 41			2 870,00 €
Espaces verts	3 000,00 €	2 231,00 €	
Eau	200,00 €	176,00 €	
Assurance	160,00 €	154,00 €	
Divers (assemblée générale, frais de courrier, frais bancaire)	320,00 €	405,00 €	
<b>Total des opérations</b>	<b>3 680,00 €</b>	<b>2 966,00 €</b>	<b>4 629,60 €</b>
Compte courant n° 10509038050 solde créditeur au 31/12/2018			1 663,60 €
Livret A compte n° 10509038200 solde créditeur au 31/12/2018			1 661,36 €

**Après discussion, le budget de l'année 2018 est approuvé à l'unanimité et l'assemblée donne quitus au trésorier.**

### **Élection des membres du bureau**

Le bureau sortant est composé de manière suivante :

**Président** : Mr REMILI, 14 Rue Lou Récaloun

**Vice Président** : Mr PEIDRO, 17 Rue Lou Récaloun

**Trésorier** : Mr JULIEN, 9b, Rue Lou Récaloun

**Secrétaire** : Mr REVY, 21 Rue Lou Récaloun

Gilles PEYTRAL 19 Rue Lou Récaloun

Mr BABULEAU 11 Rue Lou Récaloun

Le nouveau bureau pour l'année 2019 est le suivant :

**Président** : Mr REMILI, 14 Rue Lou Récaloun

**Trésorier** : Mr PEIDRO, 17 Rue Lou Récaloun

**Secrétaire** : Mr REVY, 21 Rue Lou Récaloun

**Responsables des plantations** : Gilles PEYTRAL 19 Rue Lou Récaloun et Mr JULIEN, 9b, Rue Lou Récaloun



**Association syndicale des copropriétaires du lotissement Val Clos**  
14 Rue Lou Récaloun 13770 VENELLES

Mr BABULEAU 11 Rue Lou Récaloun

**Référent pour le composteur** : Laurence Bonhomme 9 Rue Lou Camin

*La composition du nouveau bureau est adoptée à l'unanimité.*

## Budget prévisionnel 2019

### Prévisions pour 2019

L'agence Aixoise de la société [AXEO service](#), qui assurait l'entretien de nos espaces verts à cessé cette année son activité de jardinage.. Nous avons contacté l'agence de Pertuis (qui continue de travailler).

L'an dernier l'agence d'Aix nous avait proposé 10 prestations pour 2 755,20 € l'agence de Pertuis [nous propose](#), pour cette année, un devis de 2 789,60 € (pour 10 prestations) pour l'entretien annuel de nos espaces verts, (soit une faible actualisation de + 1,2%)

<b>Association syndicale des copropriétaires du lotissement Val Clos</b>		
<i>14 Rue lou récaloun 13770 VENELLES</i>		
<b>Budget positif</b>	<b>Prévisions 2019</b>	
<i>Rubrique</i>	<i>Prévisions</i>	<i>Crédit</i>
Report exercice 2018		1 663,60 €
<b>Cotisations 90 € x 41</b>		3 690,00 €
Espaces verts	3 000,00 €	
Eau	200,00 €	
Assurance	170,00 €	
Divers (assemblée générale, frais de courrier, frais bancaire)	450,00 €	
Décès J,p Augros	50 €	
<b>Total des opérations</b>	<b>3 870,00 €</b>	<b>5 353,60 €</b>
Compte courant n° 10509038050 solde créditeur au 31/12/2018		<b>1 483,60 €</b>
Livret A compte n° 10509038200 solde créditeur au 31/12/2018		<b>1 681,00 €</b>

George Peidro évoque les frais bancaires des années précédentes qui semblaient excessifs. Après discussions et négociations avec la banque ceux-ci passeront dès cette année de 160 à 63 € par an.



**Association syndicale des copropriétaires du lotissement Val Clos**  
14 Rue Lou Récaloun 13770 VENELLES

Il explique également la nécessité d'augmenter les cotisations et de passer de 70 € (l'an dernier) à 90 € pour cette année, afin de maintenir un budget en équilibre.

**Le montant de la cotisation annuelle s'élève cette année à**

**90 € par copropriétaire.**

***Après discussion, le budget prévisionnel de l'année 2019 est approuvé à l'unanimité et l'assemblée donne quitus au trésorier.***

### **Les dates des fêtes**

- Fête des voisins 24 mai (20ème anniversaire)
- Pique nique d'été 30 juin
- Pique nique d'automne 29 septembre

### **Questions diverses**

Le président rappelle aux copropriétaires la nécessité de respecter les règles d'urbanisme notamment en matière de clôtures.

Daniel Lankin se propose de refaire le marquage au sol des places de parking.

Plusieurs copropriétaires, riverains du lotissement (anciennement Cadarache) se plaignent du manque d'entretien de la haie de séparation. De même un nid de chenilles processionnaires est situé à proximité du terrain d'un copropriétaire. Le bureau prendra contact avec le syndic du lotissement.

Le lampadaire situé au droit du n°6 rue Lou Redoun ne fonctionne pas depuis quelque temps malgré le signalement aux services compétents. Le bureau contactera les services techniques 04 42 54 93 24 ou 14 [st@venelles.fr](mailto:st@venelles.fr)

Le bureau informe l'assemblée d'une demande de monsieur Abou (lotissement Val Tourame) d'accès à partir de notre terrain d'une camionnette, pour réaliser des travaux chez lui. Le bureau a donné son accord, sous réserve qu'il remette le terrain en état.

M. Chiado informe l'assemblée qu'il va procéder à la rénovation de sa maison. Les travaux doivent durer 10 mois, il présente par avance ses excuses pour la gêne éventuelle occasionnée au voisinage.

Il informe également l'assemblée, de la construction illégale réalisée par son voisin du lotissement Val Tourame (construction d'un mur d'escalade) qui lui bouche la vue. Une action en justice est en cours.

Présentation de Mrs Arnaud Lacourty (12 rue Lou Récaloun), nouveau venu dans le lotissement depuis juillet 2018. Une famille avec deux enfants (3 et 5 ans).

La soirée s'est terminée de manière conviviale.