



**Association syndicale des copropriétaires du lotissement Val Clos**  
14 Rue Lou Récaloun 13770 VENELLES  
<http://valclos.venelles.free.fr>

## **Compte rendu de l'assemblée générale du 3 avril 2009**

### **Assistaient à la réunion ou étaient représentés :**

M ou Mme AUGROS, ACIEN, BABULEAU, BLANC-NOURISSEAU, CHARLES, CHIADO, DECANIS, GHIGO, GUY, HONNORE, JULIEN, LAMKIN, LANDEAU, LE GLEUT, MANGIARACINA, MEIL, MERCIER, MUNOZ-VIALLARD, OTTAVIANI, PEIDRO, PEYTRAL, REMILI, REVY.

Présents ou représentés : 23 voix, sur 41 copropriétaires, soit 56 % des membres.  
Le quorum est atteint pour l'assemblée générale.  
Cette assemblée générale s'est tenue dans la salle de réunion des Logissons.  
Ouverture de la séance à 19 heures.

### **Les points suivants ont été abordés.**

#### **Le bilan de l'année 2008**

##### Les travaux de jardinage :

La jardinière a réalisé 14 interventions au lieu des 15 prévues au contrat (sa rémunération est basée sur le nombre réel de ses interventions). Les acacias coupés en 2007, ont été dessouchés. A la place ont été plantés en 2008, un cyprès rue Lou Redoun et un olivier rue Lou Récaloun.

Il avait été décidé, l'an dernier de procéder à l'élagage des chênes situés en lisière du terrain commun en bordure des propriétés limitrophes (terrains DECANIS, JULIEN, BABULEAU, BONHOMME). Après avoir consulté un spécialiste celui-ci nous a déconseillé cet élagage qui risquait d'endommager ces arbres de manière irréversible.

Le contrat du jardinière a été reconduit pour 2009 (augmentation des prix d'intervention de 2% par rapport à l'an dernier).

Faute de volontaire, il n'a pas été procédé à la réécriture du cahier des charges des travaux de jardinage.

##### Bilan financier :

C. GUY présente le bilan financier 2008. Tous les co propriétaires sont à jour de leur cotisation.

Après discussion le bilan financier 2008 est adopté à l'unanimité.



## Association syndicale des copropriétaires du lotissement Val Clos

14 Rue Lou Récaloun 13770 VENELLES

<http://valclos.venelles.free.fr>

### Bilan 2008 au 31/12

Rubrique	Recette en €	Dépense en €	alloué
Cotisations : 41*150 = 6150	6150		
Espaces verts		3071,03	3200
Eau		84,91	100
Assurance		350	350
Divers (assemblée générale, frais courrier, taxe foncière)		140,88	200
Travaux divers		1267,4	1000
Provision réfection voirie (Compte livret)		1450	1500
<b>Total</b>	<b>6150</b>	<b>6364,22</b>	<b>6350</b>
Report exercice précédent	3086,14		
Bilan au 31/12/2008	2871,92		
Compte courant au 31/12/2008	<b>2832,86</b>		
Compte sur livret au 31/12/2008	<b>6259,48</b>		

Le bureau remercie C. GUY pour son action très efficace.

#### Renouvellement du bureau du lotissement :

Monsieur GHIGO quitte le bureau et M. D. LAMKIN se porte volontaire pour participer au bureau.

Le bureau remercie G. GHIGO pour son action et son dévouement au service du lotissement.

La composition du bureau pour 2009 est adoptée à l'unanimité, elle est la suivante :

*Président* : Mr REMILI, 14 Rue Lou Récaloun tél 04 42 54 23 77

Email : [mansarremili@wanadoo.fr](mailto:mansarremili@wanadoo.fr)

*Trésorier* : Mr GUY Christophe, 12, Rue Lou Redoun tél 04 42 54 75 04

Email : [christophe.guy@sfr.fr](mailto:christophe.guy@sfr.fr)

*Secrétaire* : Mr REVY, 21 Rue Lou Récaloun tél 04 42 54 80 27

Email : [valclos.venelles@free.fr](mailto:valclos.venelles@free.fr)

Mr PEIDRO, 17 Rue Lou Récaloun tél 04 42 54 24 64

Email : [georges.peidro@cea.fr](mailto:georges.peidro@cea.fr)

Evelyne MANGIARACINA responsable des plantations 04 88 12 60 86

7, Rue Lou Camin

Email : [eve.rem@aliceadsl.fr](mailto:eve.rem@aliceadsl.fr)



**Association syndicale des copropriétaires du lotissement Val Clos**  
14 Rue Lou Récaloun 13770 VENELLES  
<http://valclos.venelles.free.fr>

Philippe MARTIN CHARTRIE 16 Rue Lou Récaloun tél 04 42 54 13 04  
Email : [philippe.martin-chartrie@dbmail.com](mailto:philippe.martin-chartrie@dbmail.com)

Daniel LAMKIN 2 Rue Lou Récaloun tél 04 42 54 36 97  
Email : [daniel.lamkin@orange.fr](mailto:daniel.lamkin@orange.fr)

### Projet de budget pour 2009

Le montant des cotisations annuelles est fixée à 150 € (inchangé).  
Après discussion le projet de budget 2009 est adopté à l'unanimité.  
Le trésorier demande aux co propriétaires de bien vouloir **payer leur cotisation en une seule fois** (avec éventuellement deux chèques anti datés).

#### Budget prévisionnel 2009

Rubrique	Recette en €	Dépense en €
Report exercice précédent	2871,92	
Cotisations : 41*150	6150	
Espaces verts		3200
Eau		100
Assurance		370
Divers (assemblée générale, frais courrier, taxe foncière)		200
Travaux divers		1500
Compte livret		2000
<b>Total</b>	<b>9021,92</b>	<b>7370</b>
<b>Prévision solde Compte courant</b>	1651,92	
<b>Prévision solde Compte livret</b>	8259,48	

Une provision de 8259 € est disponible pour les travaux éventuels de reprise de voirie par la mairie.

### Remise des voiries à la collectivité

J. REVY rend compte de [la réunion du 23 mars](#) à la mairie en présence des élus et des représentants des services techniques. Rappel des principaux éléments :

- Nous demandons cette reprise depuis plus de vingt ans (1988).
- Nous rencontrons cette équipe municipale pour la cinquième fois sans que le dossier ait progressé.
- La municipalité a adopté en 2007 une délibération du conseil municipal s'engageant à reprendre les voies des lotissements qui en font la demande après remise en état (60 % des travaux de remise en état étant supporté par la commune le reste 40 % par les riverains).
- Les services communaux doivent dans un premier temps procéder à un diagnostic de nos voiries (en avril).
- A partir de ce diagnostic, la municipalité nous fera des propositions de reprise en



## **Association syndicale des copropriétaires du lotissement Val Clos**

14 Rue Lou Récaloun 13770 VENELLES

<http://valclos.venelles.free.fr>

déterminant le montant des frais qui restent à notre charge.

Une assemblée générale extraordinaire sera alors convoquée si nécessaire (si les frais sont supérieurs au montant provisionné) pour décider de notre position.

Après discussion, il a été décidé à l'unanimité de demander à la municipalité la reprise de nos voiries.

### **Les projets pour 2009**

Après discussion, il a été décidé, afin d'empêcher la prolifération des mauvaises herbes, de planter des junupérus sur le triangle situé au milieu de la rue Lou Récaloun (vers les parcelles de Mrs COUE, & Mme HONNORE).

A la demande des riverains, (M. DECANIS & LANDEAU) les plantations situées sur le parking seront laissées en l'état (pas de galets comme cela avait été envisagé).

Le jardinier a coupé par erreur, plusieurs pyracanthas dans le massif qui se trouve sur le parking (à proximité des terrains de M. AUGROS et JULIEN). Cette ouverture donne accès à cette zone protégée par la haie, mais elle est mal située (face au parking). Après discussion, il a été décidé de prendre acte de cette situation.

Après discussion, il a été décidé de consacrer la somme de 1 500 € prévue au budget 2009 pour planter les junupérus, et procéder à l'élagage du premier chêne situé à proximité du terrain de M. DECANIS. (depuis cette réunion, nous avons eu de nouvelles informations que nous vous communiquerons prochainement).

(Hors réunion) : le remplacement du cyprès planté récemment rue Lou Récaloun par un olivier sera étudié.

### **Questions diverses :**

Madame DECANIS se plaint de la pose des barrières situées entre les deux lotissements, qui empêchent le passage d'une poussette. Elle demande également la suppression du gravier dans l'allée qui gêne également la progression de la poussette.

Après discussion il a été décidé, de procéder à l'enlèvement d'une barrière (sur deux) afin de faciliter le passage. Par contre, si les riverains constatent une circulation de deux roues motorisées qui leur occasionne une gêne, les barrières seront replacées. Il n'est pas possible par contre d'enlever les graviers, qui permettent le drainage du chemin lors des pluies.

Un pic nic du lotissement sera organisé le **28 juin** prochain sur le terrain commun, pour les résidents qui le souhaitent.

J. ACIEN se plaint de l'obstruction de la canalisation d'assainissement (la canalisation publique n'a pas une pente suffisante). Après discussion, il a été décidé de demander à la



**Association syndicale des copropriétaires du lotissement Val Clos**

*14 Rue Lou Récaloun 13770 VENELLES*

<http://valclos.venelles.free.fr>

régie des eaux un curage préventif annuel (après la remis des voiries).

Mme LANDEAU demande que la convocation à l'assemblée générale soit annoncée plus longtemps à l'avance et que la réunion se fasse plus tard (19 h 30 ou 20 h).

La séance est levée à 20 heures.