

Procès-verbal N° 12 du 24 novembre 2011

Copropriétaires présents ou représentés : 731/1000.

1. Accueil des nouveaux copropriétaires

Le Syndic accueille les nouveaux copropriétaires :

- Mme et Mr Van Molhem - Fosse propriétaires de la maison N° 24

2. Approbation des comptes et élection du Syndic

Rapide aperçu des comptes. Un montant de 844,34 EUR reste à payer par Immo GM.

L'AG approuve les comptes.

La démission du syndic actuel assuré par M. Hugues Michel est actée.

Mme Sophie Deuvaert présente sa candidature comme syndic et est élue par l'assemblée.

Il est rappelé à chacun d'établir un ordre permanent trimestriel (mars, juin, septembre et décembre) au nom de l'ACP Clos des noyers sur le compte ING N° : 310-1845154-09 pour le versement des provisions trimestrielles et ce afin que le syndic ne doivent pas toujours les réclamer.

Ordres permanents manquants : M et Mme Van Molhem ainsi que Mme Latorre qui l'établiront dans les plus brefs délais.

3. Bilan des activités depuis la dernière assemblée

- Barrières installées aux deux entrées du clos. Télécommandes mises à disposition et programmées.

Il sera vérifié si le montant d'appel de fonds de 12.000 EUR couvre l'entièreté des travaux (portes, arbre). Le surplus éventuel restera dans le fonds de roulement afin de couvrir les dépenses courantes. Si le montant excède l'appel de fonds, il sera prélevé sur le fonds de roulement. Un entretien annuel est à prévoir pour les barrières.

Si des deux côtés, les pavés centraux finissent par poser problème pour le bas de caisse des voitures, il pourrait être envisagé de placer une dolomie solide ou un ciment. A évaluer.

Des n° devraient être apposés sur les sonnettes. Une offre sera demandée pour un support plexi.

On envisage de placer de la lavande devant les boîtiers situés aux boîtes aux lettres.

L'Assemblée décide d'abattre le noyer mort dans l'aire de jeux commune et de planter un pêcher et un prunier.

- Peintures :

La maison 24 doit encore être repeinte. Les travaux seront réalisés par M et Mme Van Molhem au printemps 2011.

- Eclairage :

Il est décidé d'activer l'éclairage du clos de 17h à minuit durant la période hivernale.

4. Travaux de jardinage : offre de la société Arnaud Vicca.

La société Arnaud Vicca a soumis une offre pour les travaux de jardinage du clos pour un montant de 2340 EUR /an HTVA, soit environ 600 EUR de moins que la société de jardinage actuelle (espaces verts deckers). Par ailleurs, certains travaux n'avaient pas été réalisés au moment opportun (ex : taille de la lavande) et le corps de métier actuel manque parfois d'initiative (pas de proposition d'aménagement,...).

L'offre de la société Arnaud Vicca est adoptée. Un courrier de résiliation sera envoyé à « Espaces verts » en expliquant les raisons économiques et liées à la plaine de jeux mais qu'il reste libre de resoumettre une offre pour une période ultérieure.

5. Espace commun de jeux prévu à l'acte de base :

a) Il est décidé de placer un portique de jeux « Moorea » (avec sable blanc et sel) et deux bancs en bois dans l'aire de jeux commune. Placement du portique près de l'entrée du sentier et des bancs avec vue sur le champ.

Panneau propriété privée et responsabilité déclinée à placer à l'entrée de l'aire de jeux.

b) Fixation du goal de football par la société de jardinage.

L'offre de la société Arnaud Vicca pour le portique de jeux Moorea, 2 bancs en bois et le placement de ces infrastructures ainsi que du goal de foot est adoptée. Total des frais : 1765 EUR HTVA qui seront payés à l'aide du fonds de roulement. Pas d'appel de fonds.

6. Procédure de recouvrement de créance : proposition d'adopter dans le cadre du ROI.

Afin de s'assurer du respect des délais de paiement des charges ordinaires et des appels de fonds extraordinaires, l'Assemblée adopte la procédure de recouvrement de créance insérée à l'article 18 c) du ROI.

7. Divers

a. Dolomie :

Il est décidé de procéder au remplissage de dolomie fin mars 2011 (20 tonnes) et de prévoir 2 tonnes pour les entrées nord et sud.

b. Offre extincteurs car-port :

L'Assemblée ne donne pas suite au projet.

c. Respect du style de la copropriété (le nouveau copropriétaire du n°26 devra remettre les barrières avant à niveau, la haie de cyprès du n°24 a été taillée, la parabole du n°32 est à retirer, rappel de la nécessité de demander l'autorisation à l'AG pour la réalisation de travaux touchant à l'esthétique du clos).

d. Une lettre sera adressée par le syndic à la Commune pour d'éventuelles possibilités de parkings, pour vider périodiquement les avaloirs et obtenir l'autorisation de placer des miroirs à la sortie des parkings.

- Entretien à prévoir en 2011 pour les pompes de relèvement, les égouts communs et dégraisseurs individuels
- L'ACP décide d'organiser en 2011 un repas estival dans la cour principale
- Le clos est renommé : « clos des lavandes »
- Adresse du site internet de l'ACP : <http://acpclosdesnoyers.izispot.com/>
- [Cliquez sur accès copropriétaires et loguez-vous en tapant : maison comme login et votre numéro de maison comme mot de passe](#)

L'adresse internet du site sera adaptée dès que possible en clos des lavandes.

Ayant épuisé l'ordre du jour, la séance est clôturée à 10h30.