

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT DE LA DUNE DE LESPINE

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

Le 8 août 2019, à 18 heures, les membres de l'Association Syndicale Libre (ASL) de la Dune de Lespine se sont réunis au Centre Socio-Culturel de Soulac sur Mer en assemblée générale ordinaire, sur convocation du Président.

Il a été établi une feuille d'émargement annexée au procès-verbal et signée par les membres présents en leur nom propre ou en tant que mandataire.

L'assemblée est présidée par Monsieur Claude LACARCE, Président de l'association. Il est assisté de Madame Sylviane HUGUET, Secrétaire de l'association. Monsieur William POUYALET, Trésorier, est présent.

Les 2/3 des membres étant présents ou représentés, le quorum, tel qu'il est prévu par l'article 3 alinéa 3.03 et l'article 8 alinéa 8.01 des Statuts, est atteint. L'assemblée, donc régulièrement constituée, peut valablement délibérer et prendre des décisions à la majorité requise.

L'ordre du jour est rappelé par le Président :

1. Rapport moral
2. Rapport d'activités
3. Rapport financier
4. Vote des rapports et résolutions
5. Renouvellement des membres du Bureau
6. Questions diverses.

Le Président fait remarquer que les convocations et l'ordre du jour ont été adressés aux membres de l'association par courriel et qu'une modification des statuts sera proposée pour valider ce mode de convocation.

Il est fait lecture des différents rapports.

Rapport moral

Le Président, à l'aide d'une présentation « Power Point », jointe en annexe, rappelle l'historique de création du lotissement :

1. Création de deux lots d'habitation
2. Identification de deux parcelles privatives d'accès au lotissement
3. Il rappelle que le lotisseur n'a pas rétrocédé à l'ASL les biens et équipements

communs tels que prévus par les statuts de l'Association.

4. Deux problèmes distincts sont évoqués :

- d'une part, le transfert dans le domaine public des voies privées du lotissement
- d'autre part, le décès de Michel BARBE, Gérant de l'EURL Dune de Lespine, elle-même co-gérante de la SCI Dune de Lespine (la succession de Monsieur BARBE ayant été refusée par ses ayants droit) rend impossible en l'état la rétrocession de la voirie par la SCI Dune de Lespine à l'ASL du Lotissement de la Dune de Lespine.

5. Une obligation d'entretien de la voirie pèse sur les propriétaires.

Lors du débat qui a suivi Madame BARRE-THOMAS s'étonne que, antérieurement à la création du lotissement, aucune convention ne soit intervenue entre le lotisseur et la commune prévoyant le transfert des voies privées dans le domaine public.

Monsieur GODON, Président de Préférence Home Société, actionnaire à 30% dans la SCI Dune de Lespine, confirme ce mode d'intégration des voies privées d'un lotissement, précisant qu'il n'était pas encore associé à la date de création du lotissement.

Monsieur GODON expose que la SCI Dune de Lespine présente un passif de 400000 € et qu'il a réglé une importante dette fiscale de l'EURL Dune de Lespine.

Il ne précise pas les mesures qu'il entend prendre suite au décès de Monsieur BARBE, gérant de l'EURL Dune de Lespine, cette dernière étant associée dans la SCI Dune de Lespine.

Rapport Financier par Monsieur William POUYALET

Le trésorier, William POUYALET, précise que pour l'exercice 2018, le solde bancaire s'établit à 468,61 euros.

Le coût de la facture d'électricité de la pompe de relevage est d'un montant de 128,39 euros.

Le montant du prélèvement versé à EDF via un prélèvement automatique s'élève à 175;19 euros, soit un trop versé de 46,80 euros

De ce fait, la perte d'exploitation de l'exercice s'élève à 128,39 euros, qui représentent le montant de la facture d'électricité.

Au sujet de la facture d'électricité, une discussion s'engage dans laquelle les co-lotiss considèrent qu'il s'agit de frais personnalisés (au sens de l'alinéa 5 de l'article 2.01 des statuts) et qu'en conséquence ceux-ci doivent être assumés par les bénéficiaires seuls

et les factures ne doivent plus être à la charge de l'ASL.

Un vote est demandé sur ce sujet (voir plus loin)

Mme BARRE-THOMAS, estime par ailleurs que les propriétaires bénéficiaires des travaux afférents à la pompe de relevage doivent prendre en charge le coût de ces factures.

Cette remarque sera partagée par un certain nombre de co-lotis.

La discussion se poursuit.

Mme BARRE-THOMAS précise que les statuts de l'ASL qui lui ont été remis en 2005 sont différents de ceux remis à Mr. MICHEL (lot N°1) en 2012.

Mr. LACARCE fait état de la situation présente : le temps passant, la dégradation inéluctable du lotissement pose problème. La reprise des communs par la mairie de Soulac sur Mer reste hypothétique ; elle est plus soumise à la bonne volonté du Maire qu'à des démarches purement administratives dont le rapport moral a montré les limites.

Mr. GODON suggère qu'un nouveau rendez-vous soit pris auprès de la mairie.

C'est en ce sens que l'assemblée est d'accord pour que le nouveau Bureau avec l'aide de Mr. SEGUINEAUD prenne un contact direct avec le Maire.

Mr GODON propose qu'en l'absence d'accord avec la mairie à compter de 2020, l'ASL assume la gestion de l'entretien courant et nécessaire des communs.

Mr. LEFEBVRE estime qu'il ne faut pas attendre ce rendez-vous car l'entretien de la résidence devient nécessaire.

Dans l'attente de ces démarches, la majorité des Membres de l'assemblée propose que soient prises des mesures destinées à assurer cet entretien, en particulier le nettoyage des écoulements d'eau, des avaloirs, et des conduites d'évacuation des eaux usées.

Mr. POUYALET tient à préciser que l'ASL ne dispose pas de fonds nécessaires.

Mr. GODON, suggère, compte tenu de la situation, de demander des devis pour l'entretien de la résidence.

Le Président rappelle qu'il peut y avoir des difficultés pour l'ASL à justifier un appel de fonds pour l'entretien d'éléments ne lui appartenant pas ; concernant, en particulier, tout ce qui est adduction d'eau et assainissement. Il conseille avant toute décision d'attendre le retour des contacts avec Mr le Maire.

En effet, actuellement l'éclairage du lotissement est public, le ramassage des poubelles est individuel et la distribution du courrier personnalisée. Reste le problème de l'assainissement dont il semble peu probable que l'autorité publique se désintéresse.

À l'issue du débat entre les Membres, le président de séance met aux voix les

questions suivantes, conformément à l'ordre du jour :

- **Résolution 1** : Rapports moral et financier
L'Assemblée Générale adopte la délibération à la majorité des votants
- **Résolution 2** : Prise en charge des frais de consommation électrique par la pompe de relevage
A la majorité, les votants décident que ces frais ne seront plus pris en charge par l'ASL
- **Résolution 3** : Entretien du lotissement
A la majorité des votants, il est donné mandat au nouveau Bureau d'engager des démarches pour assurer l'entretien du lotissement.

Questions diverses

- Entretien des parties communes :
Mr. POUYALET estime que chacun pourrait assurer le nettoyage des trottoirs en lieu et place d'une entreprise onéreuse.
- Information sur la nouvelle numérotation des immeubles :
La mairie et le service des impôts ont-ils actualisé les noms de voie et les numéros; pour vérifier son adresse se reporter à sa feuille d'impôts fonciers.
- Nuisance bruits de voisinage :
Mme OYARSABAL tient à faire remarquer qu'au niveau de la résidence, les travaux de bricolage, de jardinage ou autres, qui occasionnent une gêne sonore importante, ne sont pas toujours réalisés pendant les heures autorisées.
Il appartient aux propriétaires du lotissement de respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral relatif aux bruits de voisinage. (voir pièce jointe).

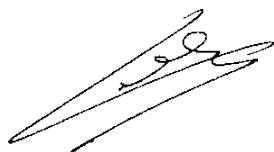
Renouvellement du Bureau de l'ASL

L'ensemble du Bureau étant en fin de mandat, il est procédé à un appel à candidatures :

- **DIRECTION** : William POUYALET, candidat
Elu à la majorité des votants
- **SECRETAIRE** : Sylviane HUGUET, candidate
Elue à la majorité des votants
- **SECRETRAIRE ADJOINTE** : Anne BARRE-THOMAS, candidate
Elue à la majorité des votants
- **TRESORIER** : absence de candidatures
Mr. POUYALET, assurant précédemment la trésorerie, propose que son épouse, Mme Eliane POUYALET, assure la **TRESORERIE** étant entendu que Mr et Mme POUYALET ne disposeront que d'une voix au sein du Bureau.
Pas d'opposition des Membres présents.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 19 heures.

Le Président de séance



Le Secrétaire de séance

