



BONJOUR A TOUS



Dune de Lespine AG de l'ASL

8 AOUT 2019



Ordre du jour AG Ordinaire

1. Rapport moral
2. Rapport financier
3. Décisions soumises à approbation
4. Renouvellement du bureau
5. Questions diverses



Rapport Moral

- a. Historique du lotissement
- b. Création de l'ASL
- c. Démarches auprès de la mairie (bureau)
- d. Situation à ce jour





RM: Historique lotissement

- ❖ **Regroupement de parcelles:** deux sous ensembles 15 lots et 4 lots
- ❖ **Identification de deux parcelles avec servitudes** puisque voies d'accès au deux lotissements
AI0094 (chemin de la Briqueterie) et AI0154
- ❖ **11 janvier 2006** session de part la SCI Dune de Lespine est modifiée, 70% des parts pour l'EURL Dune de Lespine, 30% pour Préférence Home
- ❖ **26 juin 2007 la Société DERY** achète à la Société Kalicoba les parcelles constituant le lot de quatre immeubles à construire ainsi que les 4/19 de la parcelle d'accès n° AI0094
- ❖ **Le ? DERY vend un immeuble** et cède 1/19 de la parcelle d'accès





Ainsi

Nous accédons a nos propriétés via un droit de passage sur deux parcelles privatives:

- La première AI 0154 dite chemin de la Briqueterie propriété en indivision de
 - DERY 3/19
 - KALICOBA 15/19 (Eurl DdL et Bruno DEANDREIS)
 - ? 1/19

- La deuxième AI0054 propriété de SCI Dune de Lespine
 - EURL Dune de Lespine 70%
 - PREFERENCE HOME 30 %



RM : l'ASL les statuts

CONSTITUTION:

1.04 L'adhésion à l'Association et le consentement écrit dont fait état à l'article 5, aliéna 2 de la loi du 21 juin 1865, résultent :

- Soit de la participation du ou des propriétaires à l'acte portant constitution de la présente Association et établissement de ses Statuts.
- Soit de la signature de tout acte de mutation à titre onéreux ou rémunérateur ou à titre gratuit, portant sur tout ou partie d'un lot du lotissement.

En conséquence, chaque propriétaire devra, en cas d'aliénation ou de mutation, imposer aux futurs propriétaires l'obligation de prendre ses lieu et place dans l'Association, faute de quoi il restera personnellement engagé vis à vis de celle-ci.



RM : l'ASL les statuts

Objet:

2.01 L'Association a pour objet :

- **L'appropriation**, l'amélioration, l'entretien et la gestion de la voirie, des espaces verts, des parkings et des installations de desserte des divers fluides, eau, éclairage, distribution d'énergie électrique, etc.. et toutes installations d'intérêt commun et tous terrains propriétés de l'Association.
- La police et la parfaite exécution des règles posées par le Règlement et le Cahier des Charges du lotissement.
- L'Association aura la propriété des biens et équipements communs cités en objet, tant qu'une partie ou tous ceux-ci n'auront pas été cédés à une personne morale de droit public.
- L'entretien, la conservation et la surveillance générale du lotissement ou de certains éléments de celui-ci, tels que jardins, clôtures et haies, etc..
- La charge des prestations d'entretien et gestion pour le compte et aux frais exclusifs d'un ou plusieurs propriétaires ou copropriétaires associés.
- La souscription des polices d'assurances.





RM: *Syndic et Mairie*

1. **Objectifs:** Céder à la mairie les parcelles d'accès par le biais d'acquisition-rétrocession.
2. **Les moyens :** Courriers et échanges entre les propriétaires et la mairie
 - a. Le 13/03/2015 l'ASL demande a la mairie d'ouvrir un dossier de rétrocession de AI0154
 - b. Le 29/05/2015 fin de non recevoir car accès à la parcelle par voie privée
 - c. Le 05/01/2017 Yves RICHARD propose de céder à la mairie sa part indivise de AI0094
 - d. Le 16/01/2017 refus de la Mairie car parcelle indivise nécessitant accord des autres propriétaires.



Entre-temps

*Décès de Michel BARBE le ... et refus de la Succession
par les Héritiers*

Conséquences

- Les biens De Michel BARBE sont versés aux Domaines
- leur acquisition devient difficile voire impossible



RM: *Les conséquences*

- a) La probabilité de réussir une acquisition-cession des voies d'accès à la Mairie est hautement **improbable** pour pas dire **impossible**
- b) Par contre comme tous les riverains des parcelles en question, nous disposons d'un **droit de passage sur servitudes**



En conclusion

1. Si l'ASL ne peut faute d'appropriation gérer ou appeler des fonds pour entretenir ce qui ne lui appartient pas
2. La notion de droit de passage sur servitude **donnent aux fonds dominants (les usagers) la charge de l'entretien de la servitude**. Au total 29 riverains sont susceptibles de participer aux charges d'entretien des voies desservant le lotissement

NB : En l'absence de convention entre riverains la participation aux frais d'entretien est à la bonne volonté des riverains



Rapport Financier

Trésorier : William POUYALET



Soumission au vote

1. RAPPORT MORAL
2. RAPPORT FINANCIER



RENOUVELLEMENT DU BUREAU

BUREAU ACTUEL:

Président : Claude LACARCE

Trésorier : William POUYALET

Trésorier adjoint : Jean Pierre MICHEL

Secrétaire : Sylviane HUGUET

Secrétaire adjointe : Anne BARRE-THOMAS

Elu pour trois ans le bureau est au-delà de son mandat et doit donc être reconduit ou renouvelé



QUESTIONS DIVERSES

1. Désherbage des trottoirs et rigoles
2. Information sur la numérotation des voies et immeubles
3. Règlementation sur bruits: Décret préfectoral
4.





ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

Ordre du jour modification des statuts

Modification proposée ARTICLE 3 -Alinéa 3,03

Ancien libellé: « L'assemblée Générale se réunit dans le courant de chaque année au lieu indique par le Directeur dans les lettres de convocation »

Nouveau libellé: « L'assemblée,,,, par le Directeur dans les lettres de convocations ou mail envoyé avec accusé de reception »



BONNE SOIREE A TOUS