



Contact : asl.stjeanlesmoulieres@orange.fr

Site : <https://saint-jean-les-moulieres.webador.fr/>

ASSEMBLEE GENERALE DU 28 JUIN 2025

Début séance 18h15

Présents ou représentés : 25

MM. Mmes ARDOUIN - BAJRIC Renat - BAJRIC Romer - BONNAFIS - CAMPILLO/PENICA - CASTELLANO - CITTADINI - CRAGUE - DI BARTOLOMEO - DUPREY - DURAND - ESCRIVA - FAVRESSE - FEMENIA - FERRO Roger - FRIEH - KLEIN - LANDI - LEVILLY - MARSHALL/LEVIVIER - MURAT - SALINE - STOCKDALE - STRASSEL – VANOUDHEUSDEN.

Absents : 4

MM. Mmes BERNARD - DELAUNAY – DEMARECAUX - EYMIEU –

Le quorum étant atteint, (25 présents ou représentés sur 29 colotis), la séance peut débuter à 18h08

Avant de commencer nous avons une pensée émue pour les voisins qui nous ont quittés depuis notre dernière assemblée en juin 2024.

Nous remercions Madame Isabelle Garnier, son équipe et la municipalité qui nous ont permis de nous réunir dans les locaux de la Maison de quartier Jean Bouvet.

Je rappelle que toute question non inscrite à l'ordre du jour ne peut faire l'objet d'un vote aujourd'hui.

Je vous présente Mme BECHOU (syndic professionnel) notre secrétaire de séance à la demande de M. EYMIEU qui lui a fait établir un devis pour notre lotissement.

Rapport d'activités 2024 :

Achat de chaines et cadenas pour sécuriser le parking central : ce fut efficace !

Important élagage des chênes du parking central en février 2024... à entretenir... prochaine intervention sur les parties communes prévue fin 2025.

Débroussaillage des parkings effectué le 29 mai 2024

Le problème du lampadaire situé au niveau du n° 17 a été résolu.

Les commandes groupées de fuel se poursuivent avec succès.

La police municipale passe de temps en temps dans le lotissement.

La voiture restée longtemps immobile, était en fait une voiture en panne appartenant à un coloti. Résolu.

Toujours autant de pigeons, de salissures, et donc de rats !!!

Rapport financier par la trésorière : voir annexe 1

Approbation des comptes 2024 : à l'unanimité des présents et représentés.

Budget prévisionnel 2025 : 1925.15 €

Assurance multirisque 133.13 €

Assurance juridique	447.99 €
Jardinier 1 ou 2 fois	450.00 €/ passage + élagage des chênes si besoin 800.00 €
Impôts fonciers	39.00 €
Cotisation CILLSOS	31.00 €
Frais de tenue de compte	24.00 €
Plus dépenses non prévisibles à ce jour	

Vote budget prévisionnel 2025 : approuvé à l’unanimité des présents et représentés.

Appels au civisme, propreté, encombrants et poubelles à sortir le jour du passage seulement... etc...

Rappel des horaires pour travaux bruyants (arrêté municipal du 6 décembre 2024)

Lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h

Samedi de 9h à 12h et 15h à 19h

Dimanche et jours fériés de 10h à 12h

Jardinier : à renouveler 1 à 2 fois dans l’année si besoin :

oui à l’unanimité des présents et représentés.

Barrières :

Seuls 26 colotis sont concernés par la pose de barrières. Mise aux votes d’une clé de répartition à 26/29 pour le vote et le paiement.

Vote : répartition acceptée à l’unanimité des présents et représentés

Le devis qui vous a été distribué en même temps que la convocation à l'assemblée générale et dont il est question, a semblé le plus intéressant.

Je vous lis d'abord les avantages et les explications que m'a laissés M. EYMIEU. (Annexe 2)

Au net à payer de 7872.08 € il fallait ajouter 7200.23 € d'options qui étaient en fait indispensables (dont 2 compteurs EDF coût : 3400 €) soit un total de 15 072.31 €

2 télécommandes sont prévues par coloti (possibilité d'en acheter 45 € TTC pièce)
plus un dispositif de déverrouillage pour les pompiers (non chiffré).

Donc en utilisant 7000 € de notre avoir en banque, chaque coloti devrait 310 € pour la mise en fonction des barrières.

Annuellement il faudrait ajouter :

L'abonnement pour l'application téléphone, l'abonnement des compteurs, la consommation électrique...

L'assurance bris et dommages électriques.

Notre assureur LIGAP interrogé : « *notre proposition tiendra compte d'une valeur minimum de 8770 € pour une cotisation annuelle complémentaire de 101.12 €* »

Vote pour les barrières

A noter que M. EYMIEU absent n'a pas laissé de pouvoir.

19 contre

1 abstention : M. LANDI

5 pour : MM. CAMPILLO – ESCRIVA – FRIEH – KLEIN – LEVILLY

Une proposition d'installation de caméra a été faite. A débattre lors de la prochaine assemblée (non prévue à l'ordre du jour)

M.EYMIEU demande le vote d'une clé de répartition à 28/29 pour les charges communes concernant le lot 21. Après vérification des statuts, il est déjà prévu :

« *Exceptionnellement, les propriétaires du lot 21 se trouvant sur le chemin du Vallon des Moulières, ne participeront pas aux frais concernant la voirie (voie et trottoirs, réseaux eau, électricité, égouts en cas de non profit de ces prestations).* »

Question de Mme ARDOUIN (rejointe par d'autres colotis sur le sujet)
Stationnement gênant et dangereux de véhicules sur le trottoir devant le parking central.

Renouvellement du bureau de l'ASL

Comme prévu dans nos statuts, le président et les membres du bureau sont démissionnaires (durée maximale 3 ans... rééligibles)

Devis présenté par Mme BECHOU « ***La rémunération forfaitaire annuelle perçue par le syndic au titre du présent contrat s'élève à la somme de 2 333.33€ hors taxes, soit 2 800€ TTC, TVA 20% à ce jour*** » somme révisée chaque année et ne comprenant pas les prestations particulières (100 € par coloti, par an, à fonds perdus, non compris l'appel des provisions sur budget prévisionnel).

Afin d'éviter de recourir à un syndic professionnel, qui est candidat ?

En qualité de présidente : Mme ARDOUIN Solange élue à l'unanimité des présents et représentés
Membres du bureau : Mme FEMENIA Josette (Trésorière) et Mme MARSHALL Karine (Secrétaire)
Elues à l'unanimité des présents et représentés.

Remerciements à l'assistance et une plante est offerte à Mme BECHOU pour la remercier de sa présence.

Les colotis sont invités par Josette et Christian au verre de l'amitié

La séance est levée à 18h55

La présidente de séance :



Notre A.S.L. est dotée d'un site internet sur lequel plusieurs renseignements peuvent vous être utiles : <https://saint-jean-les-moulieres.webador.fr/>

EXERCICE 01/01/2024 AU 31/12/2024			
Recettes		Dépenses	
Avoir total au 1er janvier 2024 : 8 077,23 € €			
28 Cotisations perçues	2 240,00 €	Assurance multirisque	118,36 €
½ Cotisation 2024	40,00 €	Protection juridique	416,73 €
Intérêts des parts sociales	0.24 €	Cotisation annuelle au CILLSOS	31,00 €
		Jardinier (entretien terrains)	350,00 €
		Frais de tenue de compte au 31/12/2024	24,00 €
		Impôts fonciers parties communes	39,00 €
		Elagage chênes parking central	800,00 €
		Achat chaînes et cadenas parking central	68,43 €
Total recettes	2 280,24 €	Total dépenses	1 847,52 €
Solde créditeur AU 31 décembre 2024 : 8 509,95 €			

Annexe 2 – Barrières

Point barrières 23/06/2025 par M.EYMIEU

-aspect sécuritaire, en effet, nous avons depuis ces dernières années beaucoup d’actes de malveillance, notamment vandalisme, jeune qui boivent et qui jettent leurs détritrus sur le parking et nouveauté, drogue et piqures sur le parking depuis quelques , cela évite également les cambriolages.
-Plus de tranquillité, en effet il y a de plus en plus d’enfants qui jouent sur les voies de l’ASL, et il n’est pas rare, même de plus en plus fréquent que certains roulent à vive allure.
-Longévitité des voiries : en effet de plus en plus de véhicules passent sur les voies, notamment le lotissement voisin . Cela évitera une dégradation prématurée de nos voiries qui sont pour le coup à notre charge.
- valorisation de l’ASL. Cela s’inscrit également dans la continuité d’une amélioration de notre ASL. De plus en plus de lotissements viennent à fermer leurs accès. Cela valorise également les biens de tous car les potentiels acheteurs sont de plus en plus sensible à cela. Le monde dans lequel on vit va en ce sens. Effectivement il y a 30 ans, personne n’avait ces problèmes là.

Aucun souci pour tout ce qui est prestataires , type éboueur, pompiers ,poste, mairie... etc. En effet, après avoir pris contact avec TPM ils ont l’habitude et ils nous ont fourni le modèle du barillet à installer qui leur permet de rentrer avec une clé unique qu’ils ont comme la poste et autres,

Le système est très facile :

-chaque colotis aura deux bips. Il sera possible d’en avoir d’autres, le coût est aux alentours de 30 / 35 € par BIP.
-chacun aura la possibilité d’ouvrir via son téléphone le portail à distance.
-Si vous oubliez votre bip, nous aurons dans notre téléphone, un numéro de téléphone enregistré qui permettra en l’appelant d’ouvrir la barrière.
-À la sortie, il y aura une boucle magnétique, dès que le véhicule e présente devant la barrière, elle s’ouvre automatiquement.
-nous pourrons demander à l’assureur de garantir la barrière en bris. Ce qui coûtera environ 15 % de la prime actuel, c’est-à-dire quelques dizaines d’euros
-le contrat d’entretien coûte aux alentours de 180 € par barrière et par an.

Etude du devis

Le devis fourni se monte à un total TTC de **7 872,08 €**

Options à ajouter :

digicode	264,00 €
Boucle magnétique sortie	836,00 €
Passerelle GSM	2 470,60 €
2 arceaux peut-être 4)	229,63 €
Création de deux compteurs EDF environ 3 400 €	3 400,00 €

7 200,23 €

Soit 7 200,23 € à ajouter au devis de 7 872,08 = **15 072,31**

Télécommandes 2 par colotis normalement livrées avec (45 € TTC pièce)

***En utilisant 7 000 € de notre avoir en banque,
chaque coloti devra en plus de la cotisation 2025,***

310,00 €

Abonnement EDF annuels 2 compteurs et consommation	????	
Abonnement annuel application téléphone		180,00 €
Assurance complémentaire annuelle environ		20,00 €

Ces trois dernières sommes seront prélevées sur les 80 € de cotisation annuelle