
AG ORDINAIRE ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DE L'ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT DU CLOS DU STANG ALAR 31 MARS 2022

Elle s'est tenue le Jeudi 31 mars 2022 de 18h30 à 19h30, sous la mairie de Saint-Marc,
124 Rue de Verdun, 29200 Brest, (dont le plan est joint à la convocation).

Ordre du jour :

1. Mise à jour de la liste des associés, recueil des pouvoirs
2. Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée générale 2021 disponible sur notre site
3. Rapport d'activité 2021 disponible sur notre site
4. Rapport financier 2021 disponible sur notre site
5. Projet d'activités et de dépenses
6. Projet de budget 2022 (disponible sur notre site), montant de la cotisation (150€)
7. Questions diverses
 - Proposition d'organiser la fête de quartier le 20 mai 2022 (date de la fête des voisins)
 - Proposition de date pour l'entretien du mur du terrain de tennis : le 1^{er} octobre 2022 matin

AG ORDINAIRE ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

Ordre du jour :

1. Mise à jour de la liste des associés, recueil des pouvoirs

❖ Le quorum des associés présents ou représentés est atteint, l'assemblée générale ordinaire de l'association syndicale du lotissement du Clos du Stang Alar peut démarrer.

14 associés sont présents, 8 lots ont donné pouvoir.

❖ **Présentation du nouveau conseil syndical :**

Le syndicat s'est réuni le 9 décembre 2021 avec les membres élus en poste et les personnes portées volontaires lors de la dernière assemblée générale pour intégrer le syndicat (bureau) de l'association syndicale. Pour rappel l'ensemble des candidatures a été accepté à l'unanimité des voix lors de la dernière assemblée générale de l'association. Se sont présentés Henri PARIS, Olivier LE FUR, Ronan ROUE, Jean-Marie PETIT, Mickael KERBELLEC et Dominique ROUDAUT.

Les syndics ont désigné, selon les règles prévues aux articles 19 et 20 des statuts de l'association, à l'unanimité des présents la répartition du nouveau syndicat de l'association syndicale du Clos du Stang Alar. La nouvelle composition est arrêtée comme suit pour 3 ans :

Président : Henri PARIS (tel : 06 13 06 57 97)

Vice-président : Jean-Marie PETIT (tel : 06 65 22 46 76)

Trésorier : Olivier LE FUR (tel : 06 33 27 53 61)

Trésorier suppléant: Dominique ROUDAUT (tel : 06 68 70 03 53)

Secrétaire : Ronan ROUE (tel : 06 64 20 08 89)

Secrétaire suppléant : Mickael KERBELLEC (tel : 06 60 06 86 15)

Le président, secrétaire et trésorier sont les titulaires du syndicat, les autres membres du syndicat sont suppléants.

❖ **L'association accueille un nouveau membre et souhaite la bienvenue à Monsieur Jean-Pierre NAPOLI au 48 rue Antoine Laurent De Jussieu, ancien lot de Monsieur et Madame BLANCHARD.**

La liste des associés a été actualisée, et sera jointe au présent procès-verbal.

AG ORDINAIRE ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

2. Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée générale 2021

Le Président soumet au vote l'approbation du procès-verbal de la dernière assemblée générale 2021 :

Pas de remarques particulières.

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Pour : 22 voix

Le procès-verbal de la dernière assemblée générale 2021 est donc **approuvé à l'unanimité**

3. Rapport d'activité 2021

Le président fait lecture du rapport d'activité 2021. Il est joint au présent PV.

Il est rappelé que le terrain de tennis nécessite une intervention une fois par an des associés volontaires, pour enlever les mauvaises herbes sur le mur, grillage etc... Cela permet de se rencontrer dans un moment convivial et permet également d'éviter des coûts supplémentaires pour l'association en faisant intervenir une entreprise extérieure. La date retenue pour cette intervention est proposée en questions diverses dans le point 7. Il faudra cette année, peut-être envisager de solidifier l'enrobé du haut du mur sur différentes parties, le mur étant détérioré sur certaines parties et sujet à des infiltrations provoquant sa détérioration. Il faudra voir la faisabilité d'une intervention sur cet aspect avec les associés présents.

❖ Un point important est à rappeler :

Pour communiquer entre nous, notamment le syndicat auprès des associés, nous avons besoin d'internet pour la diffusion de la newsletter. Pour trois lots, la diffusion se fait dans les boîtes aux lettres. Si ces lots disposent d'une adresse mail, il ne faut pas hésiter à la communiquer au secrétaire, car les impressions sont vites nombreuses et la diffusion n'en

AG ORDINAIRE ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

sera que plus facilitée. Les personnes présentes ont bien reçu la convocation par mail avec la newsletter, sauf une personne présente. Il ne faut pas hésiter à faire part de difficultés d'accès éventuelles au secrétaire du syndicat.

Il est très important de rappeler qu'il ne faut pas se désabonner de la newsletter. Les communications sont très ponctuelles, donc n'envahissent pas les boîtes mails. En bas de la newsletter, il y a un lien de désabonnement, nécessaire pour que la newsletter ne tombe pas dans les spams et pour respecter le RGPD et les recommandations de la CNIL. Le problème est qu'en cas de désabonnement d'un associé, le syndicat ne peut pas réinscrire la personne de son propre chef, il faut que la personne fasse la démarche personnelle de remplir un formulaire pour pouvoir se réinscrire et c'est chronophage.

Pour tout nouveau propriétaire, il faut informer le syndicat des nouvelles données (nom prénom, mail) pour une mise à jour de la base de données. C'est le nouveau syndicat qui a repris la gestion de la newsletter et plus particulièrement le secrétaire et secrétaire suppléant, formés à l'exercice par l'ancien secrétaire de l'association, Vincent LANGLET. La gestion du site web continue d'être assurée par Vincent LANGLET de par la technicité de l'outil. S'il y a besoin de transmettre des documents sur le site il faut les transmettre au syndicat pour transmission à Vincent LANGLET

❖ Places de parking repeintes par BREST Métropole.

Les services de BREST Métropole sont intervenus fin janvier comme précisé dans le rapport d'activité pour retracer les emplacements des places de parking en contrebas du terrain de tennis.

Une question est posée sur l'existence de règles de parking dans le quartier.

Il y a des places matérialisées, c'est-à-dire des places publiques à quelques endroits de la rue Antoine Laurent De Jussieu. Pour le reste il n'y a pas de règles particulières si ce n'est le respect de la circulation des véhicules et des piétons.

Il est rappelé que les plots en béton entre la rue Antoine Laurent De Jussieu et la rue Rouault ont été ouverts dans le passé pendant un temps mais générant beaucoup de circulation entre les deux rues, une vitesse des véhicules régulièrement excessive. Les habitants la rue Rouault notamment ont demandé la fermeture de la voie, ce qui a arrangé les deux quartiers dont le nôtre. Chaque fois que cela a été remis en cause, les deux quartiers se sont battus pour un maintien des plots.

AG ORDINAIRE ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

Il est important que cette voie reste fermée avec les plots pour des questions de sécurité des habitants, éviter un trafic routier important et des nuisances sonores, beaucoup de véhicules privilégiaient cette voie pour rejoindre les rues de Quimper et de Paris.

Il est pointé à ce titre que des véhicules roulent vite à l'entrée de la rue Antoine Laurent de Jussieu et coupent le virage, ce qui est dangereux. Il est important que la vitesse soit respectée pour des raisons de sécurité évidentes, notamment pour les habitants des maisons à proximité, adultes et enfants.

Le président soumet au vote l'approbation du rapport d'activité 2021 :

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Pour : 22 voix

Le rapport d'activité 2021 est donc **approuvé à l'unanimité**.

4. Rapport financier 2021

Bilan financier 2021 : La dernière assemblée générale s'est tenue en septembre 2021.

Toutes les cotisations ont été acquittées pour un montant de 6000€.

Les intérêts du livret s'élèvent à 20€ pour 2021.

Concernant les dépenses sur 2021 : les montants figurent dans le tableau ci-dessous.

A noter qu'il n'y a pas eu de frais d'entretien du terrain de tennis en l'absence d'actions réalisées par les associés sur 2021 du fait du COVID.

AG ORDINAIRE ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

Budget prévisionnel 2022

Recettes	2021	2022	Dépenses	2021	2022
Total cotisations	6 000,00 €	6 000,00 €			
			Assurances	568,18 €	578,00 €
			Entretien espaces verts	3 805,28 €	3 800,00 €
			Élagage	351,00 €	
			Trésor Public (foncier)	22,00 €	23,00 €
			Entretien Tennis, Divers		200,00 €
			Secrétariat	25,61 €	50,00 €
			Actions recours	500,00 €	
Intérêts livret	20,00 €	20,00 €			
Totaux	6 020,00 €	6 020,00 €		5 272,07 €	4 651,00 €

Cotisations 2022 = 150€

Les associés présents soulignent l'intérêt de ne pas avoir eu recours à un syndicat professionnel qui aurait significativement impacté les coûts.

Il est souligné positivement l'investissement personnel des membres du syndicat les années passées et jusqu'à ce jour, pour lesquels les activités en lien avec le lotissement demandent du temps en plus des occupations professionnelles et personnelles de chacune et chacun.

Le président soumet au vote l'approbation du rapport financier 2021 :

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Pour : 22 voix

Le rapport financier 2021 est donc **approuvé à l'unanimité**.

AG ORDINAIRE ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

5. Projet d'activités et de dépenses

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

Budget prévisionnel 2022

Recettes	2021	2022	Dépenses	2021	2022
Total cotisations	6 000,00 €	6 000,00 €			
			Assurances	568,18 €	578,00 €
			Entretien espaces verts	3 805,28 €	3 800,00 €
			Élagage	351,00 €	
			Trésor Public (foncier)	22,00 €	23,00 €
			Entretien Tennis, Divers		200,00 €
			Secrétariat	25,61 €	50,00 €
			Actions recours	500,00 €	
Intérêts livret	20,00 €	20,00 €			
Totaux	6 020,00 €	6 020,00 €		5 272,07 €	4 651,00 €

Cotisations 2022 = 150€

Les activités projetées sur 2022 sont : l'entretien du mur et terrain de tennis et l'organisation de la fête des voisins

Les lignes de dépenses projetées restent globalement similaires à celles engagées en 2021, si ce n'est l'élagage qui n'est pas à reconduire sur 2022 et les actions recours qui disparaissent également. Il y a donc un différentiel de 621,07€ entre 2021 et 2022 pour les dépenses.

Le président soumet au vote l'approbation du projet d'activités et de dépenses 2022 :

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Pour : 22 voix

Le projet d'activités et de dépenses 2022 est donc **approuvé à l'unanimité**.

AG ORDINAIRE ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

6. Projet de budget 2022

Maintien de la cotisation à 150 euros, ce qui permettra d'avoir un fond correct pour fonctionner. La cotisation couvre largement les besoins.

Les recettes prévisionnelles s'élèvent à 6020,00€, les dépenses à 4651,00€, le budget prévisionnel 2022 est donc excédentaire de 1369,00€.

Il y aura une petite marge permettant une trésorerie pour les années à venir.

Le président soumet au vote l'approbation le budget prévisionnel 2022 :

Contre : 0 voix

Abstention : 0 voix

Pour : 22 voix

Le budget prévisionnel 2022 est donc **approuvé à l'unanimité**

Jean-Marie PETIT fait un point sur l'entretien des espaces verts et les relations avec le prestataire. L'entreprise est passée cette semaine 13. L'entreprise prévient Jean-Marie PETIT de leur passage, la veille par SMS. Cela permet qu'on puisse les rencontrer et leur faire part de remarques particulières. Leur efficacité et la qualité du travail effectué est soulignée.

7. Questions diverses

- Proposition d'organiser la fête de quartier le 20 mai 2022 (date de la fête des voisins)

L'ensemble des associés présents s'accorde sur cette date.

- Proposition de date pour l'entretien du mur du terrain de tennis : le 1er octobre 2022 matin.

La date convient à l'ensemble et est donc retenue.

AG ORDINAIRE ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

-Entretien des arbres et haies donnant sur les parties communes du lotissement

L'ensemble des associés souligne et remercie que de nombreux propriétaires aient entretenu, taillé les arbres et haies donnant sur la voirie du quartier encourageant à poursuivre en ce sens. Il est tout de même rappelé que certaines haies et arbres, arbustes continuent de déborder sur la voirie dans certaines zones du lotissement.

Il est donc demandé aux personnes concernées de pouvoir faire un effort d'entretien pour le bien-être et respect de tous, certaines zones ne permettant plus à deux véhicules de se croiser, voire aux services de la ville de nettoyer la chaussée. L'ensemble des associés compte sur la compréhension de tous pour jouer le jeu.

**Pour le syndicat
Le Président
Henri PARIS**

**Pour le syndicat
Le Secrétaire
Ronan ROUE**

AG ORDINAIRE ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

Liste des associés, actualisée au 31 mars 2022 :

1	ALDJ	LE FUR /PHILIPPE	35	ALDJ	Roué Hélène & Ronan
2	ALDJ	Kernaflen Marc	36	ALDJ	Hsu Jean – Yves
3	ALDJ	Ménez Jean-Pierre	37	ALDJ	Tréguer J- René & M. Claire
4	ALDJ	Le Gall Roger	38	ALDJ	Capitaine J.-Pierre & Jacqueline
5	ALDJ	Mathieu Floch & Florence Jacq	39	ALDJ	Toullec Isabelle
7	ALDJ	Duparc Jean-René	40	ALDJ	Quéré Richard & Carole
8	ALDJ	Boucher Jean-Luc	41	ALDJ	Petit Jean-Marie
9	ALDJ	Roudaut Dominique	42	ALDJ	Kerbellec / Le Garrec
11	ALDJ	Martin René & M.Thérèse	44	ALDJ	Langlet Vincent & Michelle
12	ALDJ	Corfa-Quelllec Nathalie	46	ALDJ	Jaouen Eugène & Marie-Reine
14	ALDJ	Pennec Sophie	48	ALDJ	Napoli Jean-Pierre
15	ALDJ	Garrec Marie-Jo	50	ALDJ	Le Mest Constant & Monique
17	ALDJ	Jézéquel Monique/ Le Lan Serge	52	ALDJ	Jacq Daniel et Nadine
18	ALDJ	Cloâtre Nicole	54	ALDJ	Bodenes Monique
19	ALDJ	Paris Henri	60	Rampe	Hervé Guy
20	ALDJ	Le Foll Jean-Yves			
23	ALDJ	Willaime Arnaud			
24	ALDJ	Colloc Patrick & Rozenn			
25	ALDJ	Téphany Yann			
27	ALDJ	Van Acker Michel & Wagner Jocelyne			
28	ALDJ	Francheteau Philippe			
30	ALDJ	Le Denn Jean-Luc			
31	ALDJ	Gourves Jean-Yves			
33	ALDJ	Quioc Stéphane et Marine			
34	ALDJ	Morvan Jean – Pierre			

AG ORDINAIRE ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

Liste des présents, représentés à l'assemblée générale ordinaire du 31 mars 2022 :

N°	Rue :	Nom	Présent	Nb Pouvoirs	Donne Pouvoir	au n°
1	ALDJ	LE FUR /PHILIPPE	1	1		
2	ALDJ	Kernaflen Marc				
3	ALDJ	Ménez Jean-Pierre			1	1
4	ALDJ	Le Gall Roger				
5	ALDJ	Mathieu Floch & Florence Jacq				
7	ALDJ	Duparc Jean-René	1			
8	ALDJ	Boucher Jean-Luc				
9	ALDJ	Roudaut Dominique			1	37
11	ALDJ	Martin René & M.Thérèse			1	19
12	ALDJ	Corfa-Quelllec Nathalie				
14	ALDJ	Pennec Sophie				
15	ALDJ	Garrec Marie-Jo				
17	ALDJ	Jézéquel Monique/ Le Lan Serge			1	19
18	ALDJ	Cloâtre Nicole				
19	ALDJ	Paris Henri	1	3		
20	ALDJ	Le Foll Jean-Yves				
23	ALDJ	Willaime Arnaud				
24	ALDJ	Colloc Patrick & Rozenn				
25	ALDJ	Téphany Yann				
27	ALDJ	Van Acker Michel & Wagner Jocelyne				
28	ALDJ	Francheteau Philippe				
30	ALDJ	Le Denn Jean-Luc			1	36
31	ALDJ	Gourves Jean-Yves				
33	ALDJ	Quioc Stéphane				
34	ALDJ	Morvan Jean – Pierre	1			
35	ALDJ	Roué Hélène & Ronan	1			
36	ALDJ	Hsu Jean – Yves	1	1		
37	ALDJ	Tréguer J- René & M. Claire	1	1		
38	ALDJ	Capitaine J.-Pierre & Jacqueline	1			
39	ALDJ	Toullec Isabelle	1			
40	ALDJ	Quéré Richard & Carole				
41	ALDJ	Petit Jean-Marie	1			
42	ALDJ	Kerbellec / Le Garrec	1			
44	ALDJ	Langlet Vincent & Michelle	1			
46	ALDJ	Jaouen Eugène & Marie-Reine				
48	ALDJ	Napoli Jean-Pierre	1			
50	ALDJ	Le Mest Constant & Monique	1	2		
52	ALDJ	Jacq Daniel et Nadine			1	50
54	ALDJ	Bodenes Monique			1	50
60	Ramp	Hervé Guy			1	19
		présents ou représentés	14		8	