

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU 5 MARS 2026

Elle s'est tenue le Jeudi 5 mars 2026 de 18h30 à 20h, 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 2025 disponible sur notre site
3. Rapport d'activité 2025 disponible sur notre site
4. Rapport financier 2025 disponible sur notre site
5. Projet d'activités et de dépenses 2026. Projet de budget 2026 (disponible sur notre site), montant de la cotisation (150€)
6. Questions diverses
 - Proposition de date pour organiser la fête de quartier
 - Proposition de date pour l'entretien du mur du terrain de tennis

Ordre du jour :

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

Conformément à l'article 7 des statuts de l'association syndicale des propriétaires la liste des associés constituant l'Association Syndicale est mise à jour par le Président et arrêtée par le Syndicat dans le mois qui précède celui de l'assemblée générale.

Cette liste des propriétaires est déposée sur le bureau de l'assemblée où elle demeure pendant toute la séance.

Il ne semble pas y avoir eu de problème cette année quant à l'envoi des mails par le syndicat (bureau). La liste des propriétaires est actualisée.

L'assemblée générale est valablement constituée quand un nombre de voix présentes ou représentées est au moins égal à la moitié plus une voix de l'association.

Pour rappel également les associés appelés à participer aux Assemblées Générales peuvent s'y faire représenter par des fondés de pouvoir choisis parmi les co-associés. Chaque fondé de pouvoir ne peut détenir un nombre de mandats qui aurait pour effet de lui attribuer, y compris la ou les siennes, plus du quart des voix.

Il y a 18 associé(e)s présent(e)s et 6 pouvoirs.

Le quorum est atteint, l'assemblée peut démarrer : 24 présents ou représentés

2. Approbation du procès-verbal de la dernière assemblée générale 2025 disponible sur notre site

Approbation du PV de la précédente AG diffusé à l'ensemble des associés par mail ou courrier déposé dans les boîtes aux lettres le 25 mars 2025. Le président demande à l'ensemble des associés s'il y a des remarques, commentaires, questions, rectifications à apporter au PV de la précédente AG du 27 février 2025.

Concernant le PV 2025, il n'y a pas de commentaires, rectifications, oublis soulignés par les associés présents et représentés.

L'approbation du PV de l'assemblée générale ordinaire de l'association syndicale des propriétaires du Stang Alar du 27 février 2025 est soumise au vote des présents et représentés :

Contre : 0

Abstention :

Pour : 24

Le PV est donc approuvé à l'unanimité des présents et représentés.

3. Rapport d'activité 2025 disponible sur notre site

Le président de séance fait la lecture du rapport d'activité disponible sur le site de l'association.

Pour compléter les informations sur le nouveau projet immobilier chemin de Penhelen, le permis a été déposé début janvier 2026. Les informations sont accessibles au lien suivant : <https://www.savestangalar.org/>

Remarque concernant l'entretien du terrain de tennis, il est important que nous tenions les dates programmées. Sur la deuxième date d'entretien, programmée lors de la dernière AG, il n'y a eu que 3 personnes à intervenir ce qui est peu encourageant. Il est important de rappeler les dates en amont que ce soit pour l'entretien du terrain de tennis ou la fête des voisins afin de mobiliser le plus grand nombre de participants.

L'approbation du rapport d'activité est donc soumise au vote des associés présents et représentés :

Contre : 0

Abstention : 4

Pour : 20

Le rapport d'activité est donc approuvé à la majorité des présents et représentés.

Pour rappel : En cas de changement de coordonnées, il faut informer le syndicat pour une mise à jour de la base de données.

La gestion du site web, de par la technicité de l'outil, est assurée par Vincent LANGLET que nous remercions. S'il y a besoin de transmettre des documents sur le site il faut les transmettre au syndicat pour transmission à Vincent LANGLET.

4. Rapport financier 2025 disponible sur notre site

Le bilan financier a été joint à la convocation.

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

Bilan financier 2025

| Recettes | 2024 | 2025 | Dépenses | 2024 | 2025 |
|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Total cotisations | 5 850,00 € | 6 000,00 € | | | |
| | | | Frais de banque | 5,40 € | 10,80 € |
| | | | Assurances | 624,08 € | 670,18 € |
| | | | Trésor Public (foncier) | 24,00 € | 23,00 € |
| | | | Secrétariat | 17,99 € | 17,99 € |
| | | | Entretien espaces verts | 4 188,00 € | 4 464,00 € |
| | | | Entretien Tennis, Divers | 2 931,90 € | 552,00 € |
| | | | Élagage | - € | 2 160,00 € |
| | | | | | |
| Intérêts livret | 317,67 € | 159,26 € | | | |
| Totaux | 6 167,67 € | 6 159,26 € | | 7 791,37 € | 7 897,97 € |
| Résultat | -1 730,30 € | -1 738,71 € | | | |

Avoirs au 31/12/2024 = 8060,94 €

Avoirs au 06/01/2026 = 6322,23 €

Le trésorier reprend l'ensemble des recettes et dépenses sur l'année 2025. Le comparatif entre 2024 et 2025 permet de faire état d'une augmentation des dépenses due à une hausse de certains tarifs tels que l'assurance, les frais de banque, l'entretien des espaces verts et notamment une dépense exceptionnelle liée à l'élagage... La

ligne trésor public a baissé d'un euro cette année et concerne le paiement de la taxe foncière.

Bilan de 7897,97 euros de dépenses pour un résultat de -1738,71. Du fait de l'argent en caisse (cf avoirs sous tableau), nous restons à l'équilibre.

A noter que le site est hébergé gracieusement par Vincent LANGLET, nous permettant donc d'économiser une dépense.

Une copropriétaire trouve les dépenses relatives à l'entretien des espaces vert très couteuses au regard de l'utilisation qui en est faite.

Le syndicat rappelle que l'entretien est en lien avec la possibilité d'utiliser le terrain de tennis et son pourtour. L'entretien n'est pas lié et conditionné par le nombre de personnes qui l'utilisent.

A noter que le terrain sera utilisé le 2 mai 2026 par un copropriétaire pour un évènement personnel, ce que les personnes présentes trouvent très bien. Le syndicat avait déjà donné son accord il y a plusieurs semaines.

Le syndicat rappelle que l'intervention de BREST Métropole sur le trottoir à l'entrée du chemin du terrain de tennis n'a rien coûté à l'association et nous remercions l'investissement et la ténacité de Jean-Marie PETIT sur ce dossier.

Le bilan financier est donc soumis au vote des associés présents et représentés :

Contre : 0

Abstention: 1

Pour :23

Le bilan financier 2025 est donc approuvé à la majorité des présents et représentés.

Les finances sont donc saines et permettent d'anticiper d'éventuelles dépenses fortuites.

Le trésorier souligne qu'une vingtaine de personnes sont à jour des cotisations au jour de l'assemblée entre les virements et dépôt de chèque. Il est nécessaire que les personnes qui n'ont pas réglé la cotisation se mettent à jour du règlement auprès du trésorier.

5. Projet d'activités et de dépenses, projet de budget 2026

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT LE CLOS DU STANG ALAR

Budget prévisionnel 2026

| Recettes | 2025 | 2026 | Dépenses | 2025 | 2026 |
|-------------------|------------|------------|--------------------------|------------|------------|
| Total cotisations | 6 000,00 € | 6 000,00 € | | | |
| | | | Frais de banque | 10,00 € | 15,00 € |
| | | | Assurances | 650,00 € | 700,00 € |
| | | | Trésor Public (foncier) | 25,00 € | 25,00 € |
| | | | Secrétariat | 50,00 € | 50,00 € |
| | | | Entretien espaces verts | 4 500,00 € | 4 700,00 € |
| | | | Entretien Tennis, Divers | 100,00 € | 200,00 € |
| | | | Élagage | 2 160,00 € | - € |
| | | | | | |
| | | | | | |
| Intérêts livret | 300,00 € | 100,00 € | | | |
| Totaux | 6 300,00 € | 6 100,00 € | | 7 495,00 € | 5 690,00 € |

Cotisations 2026 = 150 €

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

Le projet d'activités et de dépenses, c'est à dire le projet de budget 2026 est donc soumis au vote des associés présents et représentés :

Vote du projet de budget 2026 :

Abstention :1

Contre :0

Pour : 23

Le projet d'activités et de dépenses et budget 2026 est donc approuvé à la majorité des présents et représentés.

Les seuls coûts de secrétariat concernent le site internet et certains besoins courants pour la gestion, à noter que les enveloppes, impressions ne sont pas indiquées et prises sur des frais personnels du syndicat (bureau).

Une copropriétaire interroge ce montant de 50 euros pour le secrétariat qu'elle trouve élevé. Le syndicat rappelle que le coût ramené à chaque copropriétaire représente 1,25 euros ce qui n'est pas très élevé et il rappelle que ce n'est qu'une prévision, le réalisé étant chaque année moindre. Le syndicat tient à rappeler ce qui vient d'être énoncé à savoir que les impressions enveloppes etc... sont prises en charge gracieusement pour les membres du syndicat, l'hébergement du site gracieusement par un copropriétaire. Nous sommes donc sur des montants tout à fait raisonnables. Le syndicat rappelle également l'investissement bénévole des membres qui le composent et rappelle que le fait de faire appel à un syndicat professionnel engendrerait des coûts très importants.

Nous avons une année d'avance en caisse, donc nous préférons rester sur le même montant de cotisation. Les finances sont saines.

On maintient la cotisation à 150 euros. Le virement fonctionne bien mais un copropriétaire fait remarquer que le nom inscrit sur le RIB passe difficilement dans l'enregistrement du virement (car c'est 24 caractères maximum). Les espaces entre les noms sont comptabilisés. Pour autant, en validant l'opération cela fonctionne.

On note que pour 5-6 personnes il est nécessaire chaque année de relancer pour avoir les cotisations. Nous attirons l'attention de chacune et chacun pour s'acquitter de la cotisation.

6. Questions diverses

- Proposition d'organiser la fête de quartier le 29 mai 2026
- Proposition de date pour l'entretien du mur du terrain de tennis et du grillage : le samedi 20 juin 2026 de 9h00 à 12h00 et le samedi 19 septembre de 9h00 à 12h00

Autres questions diverses

-Un copropriétaire pose la question d'un véhicule stationné depuis plusieurs jours devant le transformateur en bas de la rue derrière le terrain de tennis, car par le passé certains véhicules volés avaient pu être garés dans cette zone. Une copropriétaire précise que le propriétaire du véhicule est parti en mer plusieurs semaines.

Une copropriétaire signale plusieurs points au-delà des retours faits sur les coûts de secrétariat et d'entretien des espaces verts :

-Elle fait état qu'en dessous du terrain de tennis l'évacuation est souvent bouchée par les feuilles. Elle demande à ce que ce soit traité.

Le syndicat précise que c'est de la responsabilité de BREST Métropole car situé sur la voirie.

-Deux bouts de terrain sont peu entretenus à l'entrée de la rue Antoine Laurent de Jussieu. Le syndicat précise que c'est entretenu 5 fois par an conformément au contrat d'entretien.

Elle demande à ce que le syndicat adresse un courrier/requête à BREST Métropole concernant le chemin entre la rue AL De Jussieu et Simon de Nantua. copropriétaire. Elle fait état de ronces qui sont dangereuses pour les promeneurs.

Le syndicat ainsi qu'un copropriétaire précisent qu'il faut d'abord vérifier la domanialité car ce n'est pas la propriété du quartier. Nous allons demander à BREST Métropole à qui appartient le terrain.

-Elle fait également la remarque sur le fait qu'un bout de la haie d'un copropriétaire a été enlevée pendant des travaux sur sa propriété. Elle note toutefois que la haie a été replantée.

Le copropriétaire concerné fait état que les démarches administratives notamment pour la demande de travaux a été réalisée en bonne et due forme, qu'il y avait la possibilité d'exercer un recours, ce qu'elle a d'ailleurs fait souligne-t-elle. Le copropriétaire précise qu'il a replanté la haie avant la fin des travaux et que cette haie lui appartient, il y a une borne le long de sa haie. Il a également fait mettre du sable de mine à ses frais sur le chemin pour éviter toute trace, ce qui a permis de gommer les ravines à l'entrée du chemin du tennis. Le copropriétaire précise également que la haie n'est pas en mitoyenneté de la copropriété, ce point n'a donc pas à être traité en assemblée générale qui concerne la copropriété. Ces éléments concernent donc un recours d'une copropriétaire contre un autre et n'ont pas lieu d'être traités en assemblée générale relative à la copropriété.

Cette copropriétaire demande également à ce que les riverains de la rue Antoine Laurent De Jussieu entretiennent les haies qui bordent la descente de la rampe du Stangalard .

-Un copropriétaire veut juste attirer l'attention sur les élagages qui ont eu lieu à l'entrée de notre quartier. Les arbres ont été trognés. Des pousses ont émergé le long du tronc. Il faut prévoir d'ici deux à trois ans de tailler la base le long du tronc pour laisser pousser vers le haut.

Pour le syndicat
Le président
Mikael KERBELLEC

Pour le syndicat
Le secrétaire
Ronan ROUE

Liste des associé(e)s actualisée au 5 mars 2026

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

Listes des présent(e)s et représenté(e)s

| N° | Rue | NOM | présent | Nombre pouvoirs | Donne pouvoir | N° |
|----|------|--|---------|-----------------|---------------|----|
| 1 | ALDJ | Le Fur Olivier et Chantal Philippe | X | 1 | | |
| 2 | ALDJ | Kernaflen Marc | | | | |
| 3 | ALDJ | Ménez Jean-Pierre | | | X | 1 |
| 4 | ALDJ | Le Gall Roger | | | | |
| 5 | ALDJ | Mathieu Floch et Florence Jacq | X | | | |
| 7 | ALDJ | Duparc Jean-René | X | | | |
| 8 | ALDJ | Boucher Jean-Luc | | | | |
| 9 | ALDJ | Roudaut Dominique | X | | | |
| 11 | ALDJ | Martin M.Thérèse | X | | | |
| 12 | ALDJ | Corfa-Quelllec Nathalie | | | | |
| 14 | ALDJ | Pennec Sophie | | | | |
| 15 | ALDJ | Garrec Marie-Jo | X | | | |
| 17 | ALDJ | Jézéquel Monique et Le Lan Serge | | | | |
| 18 | ALDJ | Cloâtre Nicole | | | | |
| 19 | ALDJ | Paris Henri | X | | | |
| 20 | ALDJ | Le Foll Jean-Yves | | | | |
| 23 | ALDJ | Willaime Arnaud | X | | | |
| 24 | ALDJ | Colloc Patrick | Excusé | | | |
| 25 | ALDJ | Téphany Yann | | | | |
| 27 | ALDJ | Van Acker Michel et Wagner Jocelyne | | | | |
| 28 | ALDJ | Francheteau Philippe | | | | |
| 30 | ALDJ | Le Denn Jean-Luc | | | X | 34 |
| 31 | ALDJ | Polard Tiphaine et Thierry | X | | | |
| 33 | ALDJ | Quioc Marine et Stéphane | | | | |
| 34 | ALDJ | Morvan Jean – Pierre | X | 2 | | |
| 35 | ALDJ | Roué Hélène et Ronan | X | | | |
| 36 | ALDJ | Hsu Jean – Yves | | | X | 34 |
| 37 | ALDJ | Veyer Rodolphe et Sophie | X | | | |
| 38 | ALDJ | Capitaine J.-Pierre et Jacqueline | X | | | |
| 39 | ALDJ | Toullec Isabelle | X | | | |
| 40 | ALDJ | Quéré Richard et Carole | | | X | 42 |
| 41 | ALDJ | Petit Jean-Marie et Edith | X | | | |
| 42 | ALDJ | Kerbellec Mikael et Kristell Le Garrec | X | 1 | | |
| 44 | ALDJ | Langlet Vincent et Michelle | X | | | |
| 46 | ALDJ | Jaouen Eugène et Marie-Reine | | | | |
| 48 | ALDJ | Napoli Jean-Pierre | Excusé | | | |
| 50 | ALDJ | Le Mest Constant et Monique | X | 2 | | |
| 52 | ALDJ | Jacq Daniel et Nadine | | | X | 50 |
| 54 | ALDJ | Bodenes Monique | | | X | 50 |
| 60 | ALDJ | Hervé Guy | | | | |