

Association syndicale libre des Propriétaires du Lotissement :
« Résidences du Val du Cens »

Procès Verbal de l'AG Extraordinaire du 8 novembre 2017

Sur convocation remise contre émargement, contre accusé de réception par courriel ou par lettre recommandée, les propriétaires des Résidences du lotissement du Val du Cens se sont réunis le mercredi 8/11/2017 à partir de 19h.45 en Assemblée Générale Extraordinaire salle 200 de l'Espace de la Vallée à SAUTRON, à l'initiative de 84 colotis, conformément à l'article 9 des statuts.

Emargements des colotis (présents et représentés) :

RUES	20h15	20h30	Fin AG
Bois Marie - Cens - Chesnaie - Corniche			
Coteau - Doussais			
Fontenelles - Garenne - Jonquilles - Moulin L'Evêque - Patureaux			
Pépière - Pommeraie - Pré - Rivière - Taillis - Vallée + Mairie			
TOTAL LOTISSEMENT : 252	184	198	

1. Désignation du président de séance - (votes à bulletins nominatifs) :

Premier tour : M. LETOUZE 87 Voix
M. DAUBREE 97 Voix bulletins nuls 6

M. DAUBREE est désigné Président de séance pour l'AG

2. Désignation des scrutateurs - (votes à main levée) :

1^{er} scrutateur : Mme O'KEANE POUR : UNANIMITE
2^{ème} scrutateur : M. HERCELIN POUR : UNANIMITE

3 Remise en débat de la décision N°4 de l'AG du 29 Mars 2017 (Vote à bulletins nominatifs)

L'Assemblée, après avoir débattu des éléments de la convocation nécessaires à la validité de la décision, décide :

- De ne pas appliquer la décision n°4 prise lors de l'AG du 29 mars 2017 relative à la collecte de fonds à raison de 60 € par lot qui permettrait au conseil syndical de lancer des procédures contre des projets de construction suite à des divisions ou des regroupements de parcelles dès lors que des autorisations d'aménager auront été accordées réglementairement par l'autorité compétente.
- De rembourser les colotis et ex colotis qui ont versé leur avance à ce fonds, avant Noël 2017.

Votes POUR : 106 Votes CONTRE : 87 Abstentions / Nuls : 4

La décision n°3 sur la Remise en débat de la décision 4 de l'AG du 29 mars 2017 est APPROUVEE / ~~NON APPROUVEE~~ (rayer la mention inutile) à la majorité de l'article 14 des statuts (majorité simple).

4 Missions de cadrage pour le Comité Syndical :

L'Assemblée, après avoir débattu des éléments de la convocation nécessaires à la validité de la décision, décide :

1. De demander au syndic de faire des propositions à la prochaine AG en vue de ne conserver que le premier paragraphe de l'article 2 du règlement qui rappelle l'exigence de l'obtention d'un permis de construire pour toute nouvelle construction ou réhabilitation de l'existant en application des règles d'urbanisme,
2. De demander au syndic d'exclure les paragraphes suivants de ce même article :
 - Tout projet faisant référence aux clauses « d'expression architecturale valable » ou de « parti architectural particulièrement séduisant » telles que définies dans l'article 5 de ce règlement, et uniquement dans ces cas, doit faire l'objet d'une approbation en assemblée générale de l'Association Syndicale libre des Propriétaires du Lotissement de : « Résidences du Val du Cens ».
 - L'approbation de ce projet en assemblée générale de l'ASL des propriétaires du lotissement de : « Résidences du Val du Cens » valide uniquement et explicitement que le projet satisfait les critères d'appréciation des deux clauses citées ci-dessus et définies dans l'article 5 de ce règlement, excluant de cette validation tout autre point d'urbanisme où seule l'autorité administrative est compétente.
 - Pour le dépôt de permis de construire, le PV d'AG attestera de cette approbation.
 - La demande d'inscription d'un projet de construction à l'ordre du jour d'une AG doit se faire à l'initiative du maître d'ouvrage par lettre recommandée au syndic au moins 2 mois avant la tenue de l'AG. L'absence de convocation d'AG dans les 14 mois qui suivent cette demande tient lieu d'approbation du projet. La diffusion des informations nécessaires à la décision en assemblée générale est à la charge du maître d'ouvrage du projet.
3. De demander au syndic de faire des propositions pour modifier l'article 5 qui en tout état de cause ne pourra être plus contraignant que les règles imposées par le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Votes POUR : 98 Votes CONTRE : 78 Abstentions : 22

La décision n°4 sur la Mission de cadrage pour le Comité Syndical est **APPROUVEE / ~~NON APPROUVEE~~** (rayer la mention inutile) à la majorité de l'article 14 des statuts (majorité simple).

5 Remboursement des frais d'organisation de la présente AG

L'Assemblée, après avoir débattu des éléments de la convocation nécessaires à la validité de la décision, décide :

1. De rembourser sur la caisse de l'ASL les donateurs qui ont permis la bonne tenue de la présente AG Extraordinaire avant Noël 2017. **Montant des frais à rembourser** sur factures avec un maximum 595,00€
2. De décider que les frais d'information des décisions prises par la présente AG aux colotis absents (recommandé) et aux colotis présents ou représenté (simple lettre) seraient supportés par la caisse de l'ASL.

Votes POUR : 100 Votes CONTRE : 73 Abstentions : 25

La décision n°5 sur le Remboursement des frais d'organisation de l'AG est **APPROUVEE / ~~NON APPROUVEE~~** (rayer la mention inutile) à la majorité de l'article 14 des statuts (majorité simple).

=====

Fait à SAUTRON le 8 novembre 2017

Le Président de séance

1^{er} scrutateur

2^{ème} scrutateur

Secrétaire

Annexe au Procès-Verbal de l'AG Extraordinaire du 8 novembre 2017 :
Remarques et réserves sur le vote des résolutions

=====

1-

Reserve de Monsieur RAYNAUD :

- La décision n° 3 n'est pas conforme à la législation en vigueur.
- Cette résolution demande explicitement de rembourser les ex-colots.

Concernant les mutations, l'article 3 de l'ordonnance 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 sur les Associations Spéciales de Propriétaires, se réfère à l'article 20 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 dont le décret d'application 67-223 du 17 mars 1967 stipule dans son article 6-2 sur les mutations

« 3° le trop ou moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes »

Le Président de séance Monsieur DAUBREE a refusé d'entendre sur ce point la réserve de Monsieur RAYNAUD qui lui suggérait en séance de retirer de la résolution n° 3 la clause de remboursement des ex-colots.

Signatures du Président de séance, 1^{er} scrutateur, 2^{ème} scrutateur et Secrétaire :

===== FIN du PV de l'AGE de l'ASL du Val du Cens du 8 novembre 2017 =====