

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
« Domaine Les Hauts des Issambres »

Compte rendu de l'assemblée générale du 27 avril 2013

Représentants des copropriétés :

Nom	Représentant	Fonction
Bernard LEZY	Le Domaine	Président
Manuel DE PAULA	Bastides II	Trésorier
Paul GUINET	Oliviers	Secrétaire
Daniel ROCCISANO	Oliviers	
Roland SCHOTT	Tamaris	
Daniel PACHALIS	Arbousiers	
Georges MATHIS	Village	
Claude VUAGNOUX	Bastides I	
Luigi CHIGNOLI	Lauriers	

Assesseurs : Jacques Braun et René Beaujouan
Secrétaire : Paul Guinet
Président de séance : Bernard LEZY

1) Rapport moral

Le Président rappelle l'état d'esprit du domaine, à la fois lieu de résidence et de vacances, et la nécessité de respecter les règles, à commencer par les textes qui régissent le domaine (statuts, cahier des charges et règlement) puis les règles de bienséance vis à vis notamment des membres du comité qui donnent de leur temps. A ce sujet, il invite les propriétaires à réagir lorsqu'ils constatent une transgression, notamment en appelant la police municipale dans les cas les plus graves.

Mais au delà de ces débordements qui restent marginaux, le Président invite chacun à apprécier la qualité et la tenue du domaine.

Le rapport moral est approuvé à l'unanimité des présents et représentés (voir tableau détaillé ci-dessous).

2) Approbation des comptes 2012 (point 2) et budget prévisionnel 2013 (point 6)

Fonctionnement :

Le Trésorier fournit des explications concernant les postes électricité et eau qui connaissent un dépassement budgétaire du fait d'un problème de régularisation tardive d'un compteur électrique et de fuite d'eau. Le poste eau est également affecté par le vidage des piscines qui est effectué régulièrement dans la piscine nord et plus exceptionnellement dans la piscine sud pour des raisons techniques liées à son revêtement. Ces dépassements ont cependant été rattrapés par les économies engrangées sur le poste matériel et fournitures.

Le poste "entretien" enregistre également un dépassement provenant de l'augmentation du coût d'entretien des véhicules et des contrôles désormais systématiques des services de la DASS.

Concernant le poste "gardiennage" le maintien du principe du surveillant de baignade est confirmé.

Est évoquée à ce sujet l'amélioration des comportements autour de la piscine du fait de cette surveillance mais également grâce à l'allègement du règlement des piscines qui a permis une diminution des sources de conflits.

Le poste "frais postaux et téléphone" enregistre des économies grâce au passage de tous les abonnements de téléphonie portable auprès de l'opérateur free.

En conclusion, le total des dépenses de fonctionnement est très proche du prévisionnel.

Personnel :

Sont évoqués en particulier le changement de convention collective qui nécessite que l'employeur prenne en charge la supplémentaire santé et les problèmes de gestion consécutifs au décalage dans le temps des remboursements en cas de congés maladie.

Investissement :

Les "voiries" constituent le poste principal des dépenses d'investissement, conformément au prévisionnel, mais il reste encore des reprises à faire pour finaliser l'ensemble. Un budget total de l'ordre de 100 000 € devra être dégagé dans les prochaines années à cet effet. En attendant, le bouchage des nids de poule sera effectué par les salariés.

Le Président souligne par ailleurs que si le domaine est effectivement bien entretenu, il ne faut pas pour autant ignorer son vieillissement. Des problèmes de fissure apparaissent dans la route mais également dans certains bâtiments. C'est une des raisons qui a motivé le projet de réfection des façades des Oliviers suivi par la copropriété des arbousiers.

La rénovation du local de fonction fait également partie des dépenses d'investissement de 2012.

En 2013 est inscrit le renouvellement d'un véhicule (achat d'une Kangou) et surtout le projet de fermeture totale du domaine avec financement sur 2 ans sans recours à notre fonds de réserve que nous devons conserver compte tenu des risques liés au vieillissement du domaine qui vient d'être évoqué.

Il est observé qu'en 2013 le coût des assurances a augmenté avec le nouveau véhicule. Est évoquée à cette occasion la question de la faute inexcusable des personnels et la nécessité de leur part, de respecter les règles de sécurité, notamment pour l'utilisation du 4 X 4.

Recettes :

Les recettes constatés sont également proches des recettes prévues.

Par ailleurs la décision a été prise de vendre les SICAV au profit du compte sur livret et du livret A qui assurent des revenus moins risqués et une plus grande disponibilité des finances.

Concernant la valeur du point ASL, il est rappelé la décision de ne pas l'augmenter, compte tenu de la conjoncture générale.

Les comptes 2012 et le budget prévisionnel 2013 sont approuvés à l'unanimité des présents et représentés (voir tableau détaillé ci-dessous).

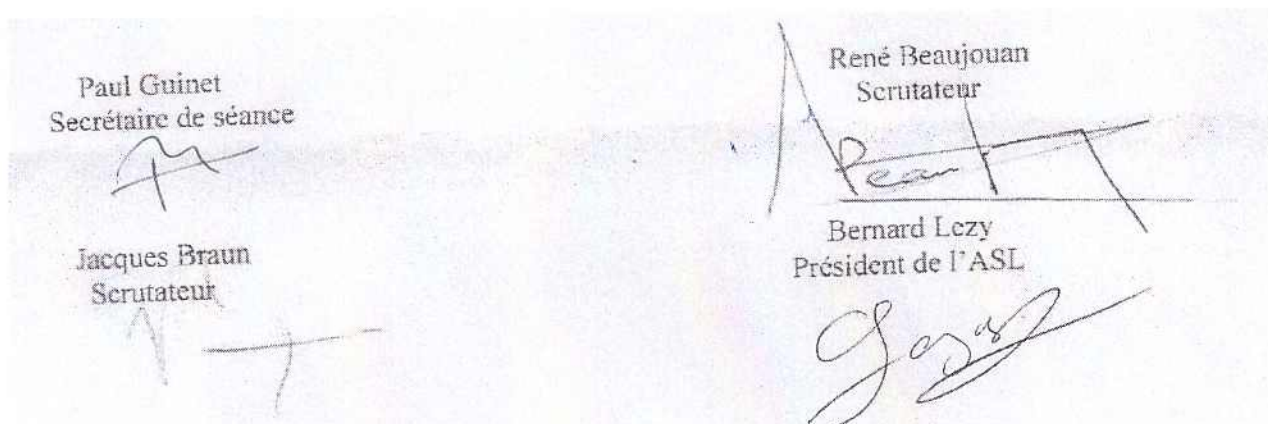
3) Quitus comité de gestion pour l'exercice 2012

Le quitus au comité de gestion pour l'exercice 2012 est approuvé à l'unanimité des présents et représentés (voir tableau détaillé ci-dessous).

7) Questions diverses

Au titre des questions diverses est évoqué le site du domaine des hauts des issambres permettant à chaque copropriétaire d'avoir accès à tous les éléments essentiels de gestion du domaine :

- informations générales sur le domaine (plan, horaires...),
 - informations et documentations relatives à l'ASL (notamment les derniers comptes rendus de l'AG de l'ASL ou des réunions du comité de gestion ainsi que les documents de référence du Domaine : statuts de l'ASL, cahier des charges de l'ASL et règlement intérieur du domaine),
 - informations sur les copropriétés (les pages des copropriétés relèvent des responsables de chaque copropriété qui sont invités à proposer à l'ASL les éléments à mettre en ligne, à l'image de ce qui a été fait pour les Oliviers,
 - informations pratiques (n° d'urgence, questions - réponses, infos locales...).
- L'adresse du site est : <http://www.asl-du-domaine-des-hauts-des-issambres.fr>



Réunion du comité de gestion de l'ASL

1) Désignation des Président, Trésorier et Secrétaire de l'ASL :

Bernard LEZY est reconduit dans ses fonctions de Président de l'ASL.
Manuel DE PAULA est également reconduit dans ses fonctions de Président de l'ASL.
Paul GUINET est aussi reconduit dans ses fonctions de Secrétaire de l'ASL.

2) Délégation de pouvoirs :

Le comité de gestion donne délégation à Bernard LEZY, Président de l'ASL, pour l'année 2012 pour :

- mettre en œuvre les décisions du comité de gestion,
- prendre toutes mesures nécessaires pour la gestion du Domaine, au quotidien,
- prendre toutes mesures motivées par l'urgence, sous réserve d'en avvertir les membres du Comité par tous moyens.

Paul GUINET
Secrétaire de l'ASL

Bernard Lezy
Président de l'ASL