

# réunion du 3 avril 2010

**Le 31 mars, le président de l'asl a convoqué :**

**Le vice-président  
Le secrétaire  
Le trésorier**

**Présents le 3 avril :**

**Le président  
Le secrétaire  
Le trésorier**

**Absent(s)  
Le vice-président (excusé)**

# sommaire

<b>1</b>	<b>OBJET(S) DE LA REUNION .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>REUNION.....</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>ANNEXE(S) .....</b>	<b>8</b>
	annexe 1 (Réunion du 23 janvier 2010) .....	8
	annexe 2 (copie du courrier envoyé au notaire).....	12
	annexe 3 (devis de la société codivep pour la pose des ralentisseurs et de panneaux de signalisation) .....	13
	annexe 4 (devis de syndic) .....	14

# 1 objet(s) de la réunion

---

Suivi de la réunion du 23 Janvier 2010

La réunion du 23 janvier est jointe en annexe 1

Le suivi est notifié en bleu dans les pages suivantes

## 2 réunion

---

le 23 janvier 2010

### **1 – Faire un point avec le lotisseur sur les tâches que ce dernier doit accomplir :**

→ le président doit traiter les points suivants avec le lotisseur avant fin février afin de déterminer avec lui les délais pour que ces réalisations soient effectives avant la tenue de l'Assemblée Générale :

- réaliser les points de collecte des poubelles (respect des emplacements définis par le bureau et construction de murs encadrant les poubelles afin de rendre cet espace le plus correct possible)
- remettre en état routes et trottoirs (le trésorier contactera parallèlement la société TERRACO)
- sécuriser les bassins de rétention d'eau ;
- réaliser les espaces verts.

suivi au 3 avril 2010 :

L'entreprise Safour, choisie par le lotisseur M. Benedettini (entreprise qui travaille actuellement pour le chantier de l'immeuble à l'Est du lotissement) attend la signature du devis par le lotisseur et informera le président avant la fin de la semaine 14 si le devis est signé afin d'engager les travaux suivants :

- décaissage de l'entrée du lotissement pour améliorer la sécurité (problème de visibilité)
- réalisation des 3 espaces dédiés aux poubelles
- suppression de la ruine

La Terraco est prête à intervenir pour les travaux restants de réfection des trottoirs ; le Président les contactera pour les modalités.

La Terraco n'est pas concernée par les enrobés, c'est la SRHC qui doit intervenir.

La DDE a envoyé un courrier en recommandé au lotisseur pour rappeler à celui-ci qu'il doit mettre en place une clôture de sécurité autour des bassins de rétention d'eau et que ceux-ci doivent être nettoyés ; le lotisseur a un délai de trois mois pour réaliser ces travaux.

Le président contactera le notaire pour demander une audience afin de connaître les modalités pour récupérer les sommes réservés aux différents travaux restants notamment les espaces verts. Un courrier a déjà été envoyé au notaire dans ce sens (lettre AR no 1A 037 400 3372 7 reçu le 29 janvier 2010)

La copie de ce courrier est en Annexe 2

### **2 – Choix de la date de l'Assemblée Générale : vendredi 26 mars à 18 heures.**

→ le secrétaire établit la convocation

→ les membres du bureau doivent en assurer la distribution après en avoir défini les modalités

→ le président doit réserver la salle de réunion

suivi au 3 avril 2010 :

L'assemblée générale est reportée au vendredi 21 mai, 18 heures.

Une réunion est prévue le vendredi 9 avril à 18 heures pour les membres du bureau afin de préparer l'AG.

Le président demandera la disponibilité de la salle des fêtes de Furiani appartenant à un membre du bureau pour ces deux dates.

Le secrétaire se charge des convocations pour la réunion du 9 avril.

**3 – Différents sujets abordés en vue de la tenue de l'Assemblée Générale :**

→ *le montant de la cotisation 2010 devra être discuté, fixé et payé*

suivi au 3 avril 2010 :

A ce jour, le solde est de 1 722,12 euros ; à noter que des frais de consommation d'éclairage (363,93 euros) ont été réglés, ainsi qu'une intervention d'AES (309 euros) pour déboucher une canalisation d'eaux usés.

→ **définir le budget prévisionnel en tenant compte de l'installation des ralentisseurs.** Le plan, établi par le secrétaire recense 15 ralentisseurs qui sont des bandeaux jaunes et noirs de 3 mètres de long et d'une hauteur 6 cm (coût estimé 6 000 euros). La pose sera effectuée par les copropriétaires. Le secrétaire doit fournir deux nouveaux devis courant février.

suivi au 3 avril 2010 :

Le budget prévisionnel sera discuté avec l'ensemble des membres du bureau à la prochaine réunion pour proposition à l'AG.

Il reste 2 310,00 euros à régler par les propriétaires pour solder les cotisations 2008 et 2009, dont 1 200,00 euros dus par la Sarl Campometto.

La société retenue pour les ralentisseurs est la Codivep et le devis sera proposé à l'assemblée générale.

La copie du devis est jointe en annexe 3.

A noter que le président autorise la pose anticipée de 3 ralentisseurs courant février afin de faire face à une demande expresse de plusieurs propriétaires dont l'une des familles a évité de justesse un accident grave. Le coût sera pris en charge par ces différents propriétaires et l'association les remboursera après le vote à l'A.G sur la base des devis transmis pour les 15 ralentisseurs.

suivi au 3 avril 2010 :

Cette pose anticipée est en attente car il manque des fonds.

Le secrétaire remettra le plan complet à l'ensemble du bureau pour la prochaine réunion.

→ *suite à la mise en service de l'éclairage le 22 janvier courant, le président demandera à la Mairie de FURIANI, avant la mi-février, la prise en charge de la consommation*

suivi au 3 avril 2010 :

La demande de l'asl campometa a été reçue le 19 février (lettre avec AR no 1A 035 094 3744 5) le président s'assurera, auprès de la mairie, mardi prochain 06 avril, que le nécessaire est fait.

→ *le président demandera, sous 8 jours, la prise en charge par la mairie de l'installation de panneaux pour indiquer le lotissement, d'un éventuel miroir ou d'un ralentisseur pour la sécurisation de l'accès au lotissement, voire le décaissage des talus à l'entrée*

suivi au 3 avril 2010 :

Le président fera une relance auprès de la mairie ; le décaissage devrait être réalisé par l'entreprise Safour.

→ *proposer de revoir la quote-part de la cotisation pour les lots abritant plus d'un foyer*

suivi au 3 avril 2010 : à débattre à la prochaine réunion avec l'ensemble du bureau.

→ *mettre en place différents panneaux indicateurs : limitation de vitesse, danger enfants, ralentisseurs, nom du lotissement : le secrétaire produira deux nouveaux devis (budget estimé : 400 euros). L'installation de ces panneaux sera réalisée par les membres du bureau : **réalisation souhaitée avant le 26/03/2010***

suivi au 3 avril 2010 :

Le secrétaire demandera en semaine 14 à la Codivep d'effectuer ces travaux dès que possible.

## ASL CAMPOMETA

→ à titre d'information, le bureau présentera 3 devis de syndic professionnel : le secrétaire se charge de les obtenir

suivi au 3 avril 2010 :  
Le secrétaire a obtenu un devis

Copie de ce devis en Annexe 4

→ modifier le contrat d'assurance afin d'y intégrer le mobilier d'éclairage, les poubelles : le président doit faire le nécessaire auprès de MMA sous un délai de 7 jours et le trésorier diffusera le nouveau contrat sur le site web du lotissement

suivi au 3 avril 2010 :  
Le président remettra l'ancien et le nouveau contrat de la MMA au trésorier, ce dernier contactera la MMA (De Zerbi - Bd Paoli) pour vérifier qu'elle assure désormais les poubelles à iso-budget ; nous ne sommes pas à l'abri d'un nouvel incendie qui coûterait cher à la copropriété. Par ailleurs, le secrétaire demandera un devis à une autre assurance.

→ le président reprendra contact avec le Commissariat de Police, sous un délai de 7 jours, afin de faire retirer le véhicule (abandonné et en mauvais état) stationné face au lot 89

suivi au 3 avril 2010 :  
Le commissariat n'ayant pas de fourrière, les agents de police ne peuvent pas intervenir. Le secrétaire demandera à une casse-auto si elle peut enlever ce véhicule et à quel coût, à condition que la loi nous le permette.

→ en cas de non respect du cahier des charges par le lotisseur, il devient nécessaire d'étudier la possibilité de recours auprès du notaire, notamment pour les sommes bloquées : le vice-président entreprendra cette démarche sous huitaine

suivi au 3 avril 2010 : voir notes plus haut dans ce document.

→ déterminer 7 noms de rues en fonction des propositions qui auront été faites sur le forum, un plan du lotissement mentionnant les voies à nommer est mis à disposition sur le site par le trésorier

suivi au 3 avril 2010 : deux propositions ont été faites. Le président apportera une troisième proposition.

→ rappeler aux propriétaires et locataires les règles de bonne conduite à respecter sur le lotissement et informer chacun des actions déjà réalisées et celles à venir. A cet effet, le secrétaire établira une gazette dont l'impression sera à la charge de la vice-secrétaire et du trésorier et enfin distribuée par les membres du bureau courant février (pour rappel environ 100 documents à imprimer et à distribuer)

suivi au 3 avril 2010 : action annulée.

→ le site internet <http://pagesperso-orange.fr/campometa/>, bibliothèque de documents sur le lotissement, est mis à disposition et sera régulièrement mis à jour par le trésorier ; le secrétaire mettra en place un lien vers ce site sur le forum existant.

suivi au 3 avril 2010 : le nécessaire est réalisé. Ce compte-rendu sera ajouté au site.

# ASL CAMPOMETA

## BILAN DE L'ANNEE 2009 ET BUDGET PREVISIONNEL 2010

### ASL Campo Meta, bilan de l'année 2009

Débits	Montant
assurance	288,00 €
frais bureautiques et postaux	197,29 €
frais d'entretien des espaces verts	620,00 €
frais de renouvellement des poubelles	1 905,95 €
frais d'assainissement (égout)	586,04 €
<b>total des dépenses</b>	<b>3 597,28 €</b>

Crédits	Montant
cotisations 2008 et 2009	2 910,00 €
<b>total des cotisations rentrées</b>	<b>2 910,00 €</b>

**résultat de l'année 2009 :** -687,28 €  
solde au 31 décembre 2009 495,72 €

### ASL Campo Meta, budget prévisionnel de l'année 2010

Débits	Montant
assurance	400,00 €
frais bureautiques et postaux	197,29 €
frais d'entretien des espaces verts	620,00 €
frais d'achats de 15 ralentisseurs	6 000,00 €
frais de panneaux	400,00 €
frais d'assainissement (égout)	586,04 €
<b>total des dépenses</b>	<b>8 203,33 €</b>

Crédits	Montant
cotisations entrées	1 230,00 €
cotisations 2008+2009 à rentrer taux de recouvrement à 80%	2 178,00 €
cotisations 2010 à rentrer <b>cotisation de 60 euros</b> taux de recouvrement à 80%	4 656,00 €
<b>total des cotisations</b>	<b>8 064,00 €</b>

**résultat de l'année 2010 :** -139,33 €  
solde au 31 décembre 2010 356,39 €

Débits	Montant
assurance	400,00 €
frais bureautiques et postaux	197,29 €
frais d'entretien des espaces verts	620,00 €
frais d'achats de 15 ralentisseurs	6 000,00 €
frais de panneaux	400,00 €
frais d'assainissement (égout)	586,04 €
<b>total des dépenses</b>	<b>8 203,33 €</b>

Crédits	Montant
cotisations entrées	1 230,00 €
cotisations 2008+2009 à rentrer taux de recouvrement à 80%	2 178,00 €
cotisations 2010 à rentrer <b>cotisation de 90 euros</b> taux de recouvrement à 80%	6 984,00 €
<b>total des cotisations</b>	<b>10 392,00 €</b>

**résultat de l'année 2010 :** 2 188,67 €  
solde au 31 décembre 2010 2 684,39 €

suivi au 3 avril 2010 : le montant de la cotisation annuelle 2010 devrait être de l'ordre de 100,00 euros. A discuter à la prochaine réunion et à l'AG.

## 3 annexe(s)

---

**annexe 1 (Réunion du 23 janvier 2010)**



## **REUNION DU 23 JANVIER 2010**

Personnes présentes :

Président

Secrétaire

Trésorier

Les autres membres du bureau étant excusés.

-----

## **THEMES ABORDES ET ACTIONS A MENER**

### **1 – Faire un point avec le lotisseur sur les tâches que ce dernier doit accomplir :**

→ *le président doit traiter les points suivants avec le lotisseur avant fin février afin de déterminer avec lui les délais pour que ces réalisations soient effectives avant la tenue de l'Assemblée Générale :*

- réaliser les points de collecte des poubelles (respect des emplacements définis par le bureau et construction de murs encadrant les poubelles afin de rendre cet espace le plus correct possible)
- remettre en état routes et trottoirs (*le trésorier contactera parallèlement la société TERRACO*)
- sécuriser les bassins de rétention d'eau ;
- réaliser les espaces verts.

### **2 – Choix de la date de l'Assemblée Générale : vendredi 26 mars à 18 heures.**

- *le secrétaire établit la convocation*
- *les membres du bureau doivent en assurer la distribution après en avoir défini les modalités*
- *le président doit réserver la salle de réunion*

### **3 – Différents sujets abordés en vue de la tenue de l'Assemblée Générale :**

→ *le montant de la cotisation 2010 devra être discuté, fixé et payé*

→ ***définir le budget prévisionnel en tenant compte de l'installation des ralentisseurs.*** *Le plan, établi par le secrétaire recense 15 ralentisseurs qui sont des bandeaux jaunes et noirs de 3 mètres de long et d'une hauteur 6 cm (coût estimé 6 000 euros). La pose sera effectuée par les copropriétaires. Le secrétaire doit fournir deux nouveaux devis courant février.*

*A noter que le président autorise la pose anticipée de 3 ralentisseurs courant février afin de faire face à une demande expresse de plusieurs propriétaires dont l'une des familles a évité de justesse un accident grave. Le coût sera pris en charge par ces différents propriétaires et l'association les remboursera après le vote à l'A.G sur la base des devis transmis pour les 15 ralentisseurs.*

→ *suite à la mise en service de l'éclairage le 22 janvier courant, le président demandera à la Mairie de FURIANI, avant la mi-février, la prise en charge de la consommation*

→ *le président demandera, sous 8 jours, la prise en charge par la mairie de l'installation de panneaux pour indiquer le lotissement, d'un éventuel miroir ou d'un ralentisseur pour la sécurisation de l'accès au lotissement, voire le décaissage des talus à l'entrée*

→ *proposer de revoir la quote-part de la cotisation pour les lots abritant plus d'un foyer*

→ *mettre en place différents panneaux indicateurs : limitation de vitesse, danger enfants, ralentisseurs, nom du lotissement : le secrétaire produira deux nouveaux devis (budget estimé : 400*

euros). L'installation de ces panneaux sera réalisée par les membres du bureau : **réalisation souhaitée avant le 26/03/2010**

→ à titre d'information, le bureau présentera 3 devis de syndic professionnel : le secrétaire se charge de les obtenir

→ modifier le contrat d'assurance afin d'y intégrer le mobilier d'éclairage, les poubelles : le président doit faire le nécessaire auprès de MMA sous un délai de 7 jours et le trésorier diffusera le nouveau contrat sur le site web du lotissement

→ le président reprendra contact avec le Commissariat de Police, sous un délai de 7 jours, afin de faire retirer le véhicule (abandonné et en mauvais état) stationné face au lot 89

→ en cas de non respect du cahier des charges par le lotisseur, il devient nécessaire d'étudier la possibilité de recours auprès du notaire, notamment pour les sommes bloquées : le vice-président entreprendra cette démarche sous huitaine

→ déterminer 7 noms de rues en fonction des propositions qui auront été faites sur le forum, un plan du lotissement mentionnant les voies à nommer est mis à disposition sur le site par le trésorier

→ rappeler aux propriétaires et locataires les règles de bonne conduite à respecter sur le lotissement et informer chacun des actions déjà réalisées et celles à venir. A cet effet, le secrétaire établira une gazette dont l'impression sera à la charge de la vice-secrétaire et du trésorier et enfin distribuée par les membres du bureau courant février (pour rappel environ 100 documents à imprimer et à distribuer)

→ le site internet <http://pagesperso-orange.fr/campometa/>, bibliothèque de documents sur le lotissement, est mis à disposition et sera régulièrement mis à jour par le trésorier ; le secrétaire mettra en place un lien vers ce site sur le forum existant.

## BILAN DE L'ANNEE 2009 ET BUDGET PREVISIONNEL 2010

### ASL Campo Meta, bilan de l'année 2009

Débits	Montant
assurance	288,00 €
frais bureautiques et postaux	197,29 €
frais d'entretien des espaces verts	620,00 €
frais de renouvellement des poubelles	1 905,95 €
frais d'assainissement (égout)	586,04 €
<b>total des dépenses</b>	<b>3 597,28 €</b>

Crédits	Montant
cotisations 2008 et 2009	2 910,00 €
<b>total des cotisations rentrées</b>	<b>2 910,00 €</b>

**résultat de l'année 2009 :** **-687,28 €**  
solde au 31 décembre 2009 495,72 €

### ASL Campo Meta, budget prévisionnel de l'année 2010

Débits	Montant
assurance	400,00 €
frais bureautiques et postaux	197,29 €
frais d'entretien des espaces verts	620,00 €
frais d'achats de 15 ralentisseurs	6 000,00 €
frais de panneaux	400,00 €
frais d'assainissement (égout)	586,04 €
<b>total des dépenses</b>	<b>8 203,33 €</b>

Crédits	Montant
cotisations entrées	1 230,00 €
cotisations 2008+2009 à rentrer taux de recouvrement à 80%	2 178,00 €
cotisations 2010 à rentrer <b>cotisation de 60 euros</b> taux de recouvrement à 80%	4 656,00 €
<b>total des cotisations</b>	<b>8 064,00 €</b>

**résultat de l'année 2010 :** **-139,33 €**  
solde au 31 décembre 2010 356,39 €

Débits	Montant
assurance	400,00 €
frais bureautiques et postaux	197,29 €
frais d'entretien des espaces verts	620,00 €
frais d'achats de 15 ralentisseurs	6 000,00 €
frais de panneaux	400,00 €
frais d'assainissement (égout)	586,04 €
<b>total des dépenses</b>	<b>8 203,33 €</b>

Crédits	Montant
cotisations entrées	1 230,00 €
cotisations 2008+2009 à rentrer taux de recouvrement à 80%	2 178,00 €
cotisations 2010 à rentrer <b>cotisation de 90 euros</b> taux de recouvrement à 80%	6 984,00 €
<b>total des cotisations</b>	<b>10 392,00 €</b>

**résultat de l'année 2010 :** **2 188,67 €**  
solde au 31 décembre 2010 2 684,39 €

Compte-rendu réalisé le 23 janv 2010, par le trésorier.

**annexe 2 (copie du courrier envoyé au notaire)**

*ASL CAMPO META*  
*Mr CANIONI Christophe*  
*LOT N°12*  
*20600 FURIANI*  
<http://campo-meta.forumsactifs.com>

Furiani le 27 janvier 2010

Maître Jean Yves Grimaldi  
2 rue Chanoine Colombani  
20200 BASTIA

LR+AR

Maître,

Veillez trouver ci-joint copie du courrier RAR que nous avons expédié à la SARL CAMPOMETTO.

Ce courrier n'ayant pas été retiré par son destinataire, nous vous remercions de bien vouloir nous préciser en retour que les sommes relatives à nos demandes, et ce, conformément au cahier des charges sont bien consignées dans vos livres.

Ces points doivent faire l'objet d'un ordre du jour lors de prochaine Assemblée Générale.

Dans cette attente, nous vous prions d'agréer, Maître, l'expression de nos salutations distinguées

# ASL CAMPOMETA

## annexe 3 (devis de la société codivep pour la pose des ralentisseurs et de panneaux de signalisation)



ASL CAMPO META

94 LOT CAMPO META

20600 FURIANI

tragecodivep@wanadoo.fr

Parc d'activité de purettonne  
20290 BORGIO  
Tel : 04 95 30 49 13  
Fax : 04 95 33 73 20

SARL au capital de 8000 €  
RCS Bastia R 390 179 406  
Siret 390 179 406 00025  
Code APE 182 C  
N° TVA FR 42 390 179 406

Domiciliation Bancaire :  
Crédit agricole Borgo  
Code Banque : 12006  
Code Guichet : 00031  
N° de Compte : 31151086010 - Clé : 58

Devis N°

DV 326

Date : jeudi 28 janvier 2010

Référence	Désignation	Quantité	P.U. HT	Rem. %	P.U. Net	Montant HT
37G01	RALENTISSEUR JAUNE /NOIR 50 CM HT 6 CM	76,00	48,00		48,00	3 648,00
37G03	1/2 ROND JAUNE OU NOIR 6 CM	30,00	26,00		26,00	780,00
49B78	FIXATION TIRE-FOND + CHEVILLE 16X140MM	364,00	3,80		3,80	1 383,20
B1445C1	B14 450 C1	1,00	47,00		47,00	47,00
80X803M	SUPPORT GALVA 80X80 3 METRES	1,00	59,00		59,00	59,00
D211000X400C1	D21 1000X300 C1	1,00	88,00		88,00	88,00
	LOT.CAMPO META					
	FOURNITURE ET POSE					
	NOTA : QUANTITES BASEES SUR VOS INFORMATIONS . NOUS RESTONS A VOTRE DISPOSITION POUR UNE VISITE SUR SITE AFIN DE DETERMINER PLUS PRECISEMENT LES MESURES ET LA NATURE DE LA CHAUSSEE					

Montant HT	TVA	Montant TVA
6 005,20	19,60 8,00	480,42

Total brut HT :	6 005,20
Remise :	
<b>Net HT :</b>	<b>6 005,20</b>
Frais de port :	
Total taxes :	480,42
<b>NET A PAYER</b>	<b>6 485,62</b>

annexe 4 (devis de syndic)

**SARL "LE KALLISTE"**

**CORSE GESTION**

40, boulevard Paoli – 20200 BASTIA  
Tel : 04 95 32 73 92 – Fax : 04 95 32 07 38  
Lekalliste.immobilier@wanadoo.fr  
Siret : 313 182 271 00038

Bastia, le 2 mars 2010



**Monsieur Sylvain VAN HOUTTE**  
**Lotissement CAMPO META**  
**N° 31**  
**20600 FURIANI**

**Copropriété : "LOTISSEMENT CAMPO META"**

Monsieur,

Nous vous prions de trouver ci-joint notre proposition d'honoraires comme syndic professionnel pour la gestion du lotissement "**LOTISSEMENT CAMPO META**", sis sur la Commune de FURIANI.

Pour cela, permettez-nous de vous présenter l'organisation de notre cabinet qui comporte 14 personnes (dont 9 en copropriété) ceci afin de nous permettre de vous offrir un meilleur service par la spécialisation de notre personnel comprenant **une personne qui est exclusivement chargée du recouvrement des charges.**

Nous restons à votre entière disposition pour tous renseignements complémentaires.

Nos honoraires de gestion courante :  
Par an pour l'ensemble de l'immeuble.

93 LOTS X 70 €

TVA 19.6 %

6 510, 00 € HT  
1 275, 96 €

**TOTAL TTC**

**7 785, 96 € TTC**

**- Il ne sera pas facturé de frais informatique pour la tenue de la comptabilité.**

**- En sus des honoraires, le syndic aura droit au remboursement des frais et débours sur justificatifs engagés pour le compte de ce dernier (affranchissements postaux, photocopies)**

**LES COGERANTS**

**S.A.R.L. LE KALLISTE**  
40, Bd Paoli  
20200 BASTIA  
Tél. 04 95 32 73 92 - Fax 04 95 32 07 38  
R.C. B 313 182 271