



1, Allée des Éphémères – 83420 LA CROIX VALMER ☎
E-mail : asabarbigoua@9business.fr – Site : www.asabarbigoua.org

***Vous êtes convoqués(es) à l'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
de l'A.S.A de BARBIGOUA,
qui se tiendra le VENDREDI 19 JUILLET 2024 à 9 heures 30,
salle des Fêtes de La Croix Valmer (salle Ch. Voli).***

Les portes de la salle seront ouvertes dès 9 heures pour pointage des présents ou représentés, émargement des listes et remise des bulletins de vote.

Si vous ne pouvez assister à cette réunion, et afin d'obtenir le quorum (50% des colotis +1) indispensable à la bonne tenue de cette assemblée, remplissez le pouvoir joint à ce bulletin, signez-le après avoir porté la mention manuscrite « Bon pour pouvoir », et remettez-le à la personne de votre choix, qui vous représentera au cours des débats et des votes.

Vous pouvez également l'adresser à l'ASA en blanc, ou le compléter par le nom de la personne à qui vous donnez pouvoir. Il doit être signé avec vos instructions de vote éventuelles, en utilisant l'enveloppe retour jointe. Chaque propriétaire a autant de voix qu'il possède de lots. Avec les pouvoirs, il ne peut disposer de plus de 10 voix.



Si le quorum n'est pas atteint, vous recevrez une nouvelle convocation à une assemblée générale qui se tiendra le 02 août 2024 à 9 heures 30, salle des Fêtes de La Croix Valmer. Cette assemblée délibérera quel que soit le nombre de colotis présents ou représentés.

Cette deuxième assemblée génère naturellement des frais supplémentaires. En renvoyant votre pouvoir en cas d'absence, vous montrez votre intérêt au bon fonctionnement de l'ASA gérée par des syndics bénévoles et dévoués.

Toutes questions à poser lors de l'Assemblée Générale doivent faire l'objet d'une question écrite, **avant le 15 juillet 2024**, afin de préparer une réponse la plus adaptée.

**PRESENT OU REPRESENTE
VOTRE PARTICIPATION EST
NECESSAIRE POUR VALIDER
L'ASSEMBLEE GENERALE !!!**

ORDRE DU JOUR

1- RAPPORT D'ACTIVITE 2023 – RESOLUTION 1 – VOTE DU QUITUS

Espaces verts – voies et réseaux – entretien du domaine – urbanisme.

2 - RAPPORT FINANCIER 2023 – RESOLUTION 2 – VOTE DU QUITUS

- Présentation des résultats d'exécution 2023.

3 - PRESENTATION BUDGET 2024

4 - ELECTION AU CONSEIL SYNDICAL – RESOLUTION 3 - VOTE

- Syndics titulaires : 3 postes à pourvoir, dont celui d'un syndic nommé par le Syndicat, en remplacement d'un syndic titulaire démissionnaire.
- Syndics suppléants : 4 postes à pourvoir

Les candidatures devront être adressées à l'ASA au plus tard le 12 juillet 2024.

5 - INDEMNITE POUR LES MEMBRES DU CONSEIL – EXERCICE 2025. RESOLUTION 4 – VOTE

6 - VIE DU DOMAINE

Bornes incendie – Sangliers et enclos poubelles – cantonnier – présentation succincte d'un avant-projet de Statuts.

7 - QUESTIONS DIVERSES OU ECRITES

LES EVÈNEMENTS IMPORTANTS QUI SERONT ABORDÉS

RAPPORT D'ACTIVITES

• ESPACES VERTS – CAMPAGNE 2023/2024

Pour la première fois, la totalité des espaces verts, soit 26 hectares, a fait l'objet d'un débroussaillage au moyen d'une repasse mécanique au sol. De plus, comme tous les ans, les arbres secs, tombés ou dangereux pour les habitations ont été éliminés.

L'année en cours se situe dans la continuité de 2023 mais la campagne a commencé en avril, au plus près de l'été, pour éviter une repousse de végétaux importante avant la saison estivale. Malgré cela, nous constatons une reprise conséquente de la végétation liée aux conditions climatiques et aux fortes pluies du printemps. C'est pourquoi, grâce notamment à la réduction des coûts d'intervention initialisée en 2023, il est envisagé une deuxième repasse partielle au début de l'automne, dans la mesure où l'on en aura besoin.

• VOIES ET RESEAUX 2023/2024

Pas de chantier important, mais à noter l'installation de lampadaires à un carrefour dangereux, de 3 points incendie et la réfection du réseau pluvial à la limite des Hauts de Peynié.

Pour le reste, des travaux d'entretien courant, de sécurisation routière et des petites ou moyennes réparations.

Toutes les routes du domaine ont été examinées afin de réaliser un état des lieux, un compte rendu rédigé. Une commission sera formée pour l'étude de ce dossier et définir les priorités. Un Cabinet d'études spécialisé pourra être consulté. Il n'y a pas de gros travaux nécessitant une urgence immédiate.

De nombreux travaux de constructions ou rénovations sont en cours dans le domaine. Le conseil syndical a décidé l'augmentation de la caution à 5 000 euros, et la participation usure voirie à 500 euros, dans son conseil syndical du 06 octobre 2023.

• VIE DU DOMAINE

Talus : rappel Article 23 du Cahier des Charges

« Chaque copropriétaire est tenu de respecter toutes obligations légales et réglementaires en matière de débroussaillage.

De même, chaque coloti doit assurer l'entretien des espaces naturels inclus dans sa propriété, jusqu'à la limite de cette dernière, **y compris les talus jouxtant les voies communes » (routes et sentiers piétonniers).**

A la dernière assemblée générale, les colotis ont décidé à la majorité, en cas de défaut confirmé, **de faire réaliser les travaux par un prestataire, aux frais du propriétaire, recouvrement par le biais du service des Impôts.**

Cette décision, qui juridiquement appartient au conseil syndical, a été entérinée par ce dernier.

Points incendie

Est toujours en cours le recours aux fins d'annulation de la décision du conseil municipal de septembre 2022, qui fait porter la charge de la part communale des travaux de dilatation des canalisations à nos lotissements. Ces travaux sont nécessaires pour mettre aux normes nos points incendie et avoir le débit et la pression adéquats.

Nous avons d'ores et déjà pu installer 3 points incendie (avenue Mireïo/Impasse Coccinelles, avenue Souleïado/impasse Magali, impasse Neptune), reliés à des canalisations conformes. Une quinzaine de maisons supplémentaires sont maintenant dans le rayon des 200 mètres.

Nous avons encore 8 points incendie supplémentaires à installer, mais sur des canalisations non conformes. Ils couvriront environ 70 propriétés. Nous avons demandé leur implantation à la commune, ce qui est de notre ressort, il nous a été répondu que sans dilatation des canalisations ce n'était pas possible.

Sangliers et enclos

Dans l'urgence, l'an passé, nous avons fait installer des portes aux enclos poubelles. Des malfaçons sont apparues. Les réparations ou remplacements d'enclos nécessaires sont en cours.

Pensez à refermer ces portes, on en trouve malheureusement trop souvent ouvertes. Les sangliers causent des dommages très importants dans les espaces verts et principalement le long des voies.

Indemnités versées aux syndics

Après l'augmentation de l'an dernier, le conseil propose sa reconduction dans les mêmes conditions : 4 635 euros à répartir.

Elections au conseil syndical

Sont à pourvoir 3 postes de syndics titulaires et 4 postes de syndics suppléants.

Comme déjà écrit, rejoignez le bureau, il faut du sang neuf, des idées nouvelles dans l'esprit qui nous a conduit depuis une soixantaine d'années. Nous attendons vos candidatures et sommes prêts à vous recevoir.

Pour le conseil syndical,

Le Président Gérard MICHAUX