



CONVOCAION A L'ASSEMBLEE GENERALE

Villeneuve d'Ascq, le 16 mars 2023

Madame, Monsieur, cher(e) Membre,

L'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre de Brigade 5 se déroulera en présentiel :

Le jeudi 06 avril 2023 à 18 heures précises

Au Club House du Golf de Brigade

Signature de la feuille de présence à partir de 17H30

Pouvoir : Nous nous permettons d'insister sur l'importance de votre présence à cette réunion. En cas d'empêchement, **nous vous demandons instamment de bien vouloir vous y faire représenter**. A cet effet vous trouverez annexée à cette convocation une formule de « pouvoir ».

Documents : Pour un vote avisé et serein, veuillez consulter les documents relatifs aux résolutions et à l'AG, sur notre site web : <https://www.brigode5.fr/300+documents-ag-2023.html>

Le projet « rénovation des voiries » nous impose de présenter au vote 20 résolutions supplémentaires pour les raquettes. Nous ne pourrons pas rentrer dans des échanges ou des débats longs qui nuiraient au déroulement de l'AG. Pour que l'AG soit efficace et productive, nous vous invitons d'ors et déjà à consulter les documents relatifs à ce projet et de soumettre vos questions écrites au Conseil Syndical qui vous apportera les réponses..

Questions écrites :

Les questions écrites sont à faire parvenir au plus tard le 30 mars 2023. Elles sont à adresser au secrétariat isabelle.najberg@gmail.com. Les questions/réponses seront consultables sur le site : <https://www.brigode5.fr/300+documents-ag-2023.html>

Pièce jointes :

- Le rapport de l'activité du Conseil Syndical
- Le rapport du Trésorier, les comptes 2022, le Bilan comptable 2022, le budget prévisionnel 2023.
- Formule de Pouvoir, à remettre à votre mandataire ou à votre responsable de hameau/secteur, ou au secrétariat ASLB5.
- Déclaration de candidature aux fonctions de membre du Conseil Syndical

Contact :

Secrétariat ASL Brigade 5 :

Isabelle NAJBERG,

- adresse : 312 avenue de Brigade, 59650,
- mobile : 06 83 18 79 29
- email : isabelle.najberg@gmail.com



ORDRE DU JOUR

Résolution N° 1 : Désignation du secrétaire de séance.

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne
..... en qualité de secrétaire de séance

Résolution N° 2 : Désignation des scrutateurs.

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne
..... en qualité de scrutateurs.

Résolution N° 3 : Quitus des comptes de l'exercice du 01/01/2022 au 31/12/2022 et affectation de l'excédent 2022.

Résolution :

Après avoir pris connaissance des documents comptables présentés et mis à disposition, l'Assemblée Générale approuve en leur forme, teneur et répartition les comptes de charges et produits de l'exercice 2022 et décide de reporter l'excédent d'exploitation 5159€ au crédit du budget 2023.

Résolution N°4 : Affectation d'une partie des réserves au compte de « Provision pour gros travaux ».

Résolution :

L'Assemblée Générale décide d'affecter au compte Provision pour gros travaux la somme de 370000 €.

Résolution N°5 : Approbation du budget prévisionnel relatif à la période du 01/01/2023 au 31/12/2023

Résolution :

L'Assemblée Générale décide de fixer le budget prévisionnel des dépenses de l'Association pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023 pour un montant de 91400 €. Le cout de base de la part s'élevant à 460 € auxquels s'ajouteront 35€ pour la cotisation de l'Union et 40 € au titre de la télédistribution pour les lots raccordés.

Résolution N°6 : Respect du cahier des charges

Nous avons été amenés au cours de l'année 2022 à rappeler à certains syndicataires les règles de nos cahiers des charges et à leur demander de bien vouloir s'y conformer.

Si la majorité le comprend, d'autres font preuve de résistance et refusent de se mettre en conformité. Le non-respect de ces règlements constitue un préjudice pour l'ensemble des copropriétaires que nous ne pouvons accepter.

Le Syndicat garant des intérêts de tous, doit tout mettre en œuvre pour que nos règles soient respectées.

Résolution :

L'Assemblée Générale autorise le Syndicat administrateur de l'ASL B5 à engager toutes actions en justice afin de faire respecter les termes des cahiers des charges.



Résolution N°7 : Elections des nouveaux membres du Conseil Syndical

Le Conseil Syndical peut se composer de 15 membres au maximum. A ce jour, il se compose de 12 membres. 7 mandats à échéance (Philippe BEDOUET, Anita FONTEYNE, Claude PITKOWSKI, Olivier ROYER, Ahmed SBAI, Patrick VERGOTE, Anne Charlotte WILLOT).
Il y a 10 postes à pourvoir.

Résolution :

Sont élus Membres du Conseil Syndical de l'ASL Brigode 5 et ceci pour un mandat de trois années (liste des candidats connus 6 jours avant, disponible sur le site).

Résolution N°8 : Rénovation des voiries de Brigode 5

L'étude réalisée par le bureau d'étude et d'ingénierie a mis en évidence, afin de maintenir notre domaine en bon état, la nécessité de réaliser certains travaux de réfection des voiries (18200 m²) sur l'avenue principale de Brigode 5 ainsi que dans les raquettes.

Cette étude détaillée (disponible sur le site) reprend l'état des lieux de nos voiries et les solutions techniques de rénovation préconisées par le bureau d'étude.

Un appel d'offre auprès de 3 prestataires a été effectué en décembre 2022.

Après analyse des offres, une entreprise a été retenue. Le montant global pour la réalisation des travaux est de 554.800€ TTC.

- Tranche 1 : Rénovation des raquettes, des parkings et de certains accès sur l'avenue (8600 m²), pour un montant de 366.300€ TTC dont 209.675€ à charge des 112 lots situés dans les raquettes et 156.625€ par l'ASL à l'aide des provisions pour gros travaux et réserves.
- Tranche 2 : Rénovation voiries de l'Avenue (9700m²) pour un montant de 188.500€ TTC financé par l'ASL à l'aide des provisions pour gros travaux et réserves.

Résolution :

Après avoir pris connaissance ce qui a été exposé ci-dessus, l'Assemblée Générale décide d'engager des travaux de rénovation de ses voiries, raquettes et parkings pour un montant de 554.800€ TTC.

Ces travaux seront financés pour 345.125€ au moyen du compte provision pour gros travaux et réserves, et pour 209.675€ par un appel de cotisation exceptionnel auprès des lots des raquettes.

La réalisation des travaux sur chaque raquette est conditionnée à l'accord de financement par les lots de cette même raquette.

Résolution N°9 : Financement rénovation des voiries raquettes

Conformément à l'article 2.2.4 paragraphe 'b' des statuts il sera procédé à un vote par raquette afin de recueillir l'accord de financement par les membres de cette même raquette.

- Raquette N°1 : de n°249 à n°277, 15 lots

Résolution 9-1 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 15.896€ TTC.

- Raquette N°2 : de n°239 à n°247, 5 lots

Résolution 9-2 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 10.399€ TTC



- Raquette N°3 : de n°227 à n°237, 6 lots

Résolution 9-3 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 10.002€ TTC

- Raquette N°5 : de n°310 à n°316, 4 lots

Résolution 9-5 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 7.551€ TTC

- Raquette N°7 : de n°211 à n°217, 5 lots

Résolution 9-7 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de leur voirie et ce pour un montant de 5.531€ TTC

- Raquette N°8 : de n°298 à n°304, 4 lots

Résolution 9-8 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 8.445€ TTC

- Raquette N°9 : de n°183 à n°207, 14 lots

Résolution 9-9 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 33.958€ TTC

- Raquette N°10 de n°181 à n°181 bis, 2 lots

Résolution 9-10 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 762€ TTC

- Raquette N°11 de n°290 à n°296, 4 lots

Résolution 9-11 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 8.743€ TTC

- Raquette N°12 : de n°179 à n°179 ter, 3 lots

Résolution 9-12 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 1.523€ TTC

- Raquette N°13 : de n°280 à n°288, 5 lots

Résolution 9-13 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 10.266€ TTC

- Raquette N°14 : de n°272 à n°278, 4 lots

Résolution 9-14 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 8.776€ TTC

- Raquette N°15 : de n°167 à n°177 bis, 8 lots

Résolution 9-15 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 14.432€ TTC

- Raquette N°16 : de n°264 à n°270, 4 lots

Résolution 9-16 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 9.107€ TTC



- Raquette N°17 : de n°141 à n°165, 13 lots

Résolution 9-17 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 31.462€ TTC

- Raquette N°19 : de n°125 à n°129, 3 lots

Résolution 9-19 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 8.147€ TTC

- Raquette N°20 : de n°113 à n°119, 4 lots

Résolution 9-20 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 6.822€ TTC

- Raquette N°21 : de n°105 à n°111, 4 lots

Résolution 9-21 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 8.478€ TTC

- Raquette N°22 : de n°93 à n°103, 6 lots

Résolution 9-22 : Les membres de la raquette donnent leur accord pour financer les travaux de réfection de voirie et ce pour un montant de 9.439€ TTC

Résolution N°10 : Réponses aux questions écrites

Les questions écrites à mettre à l'ordre du jour sont à faire parvenir dans les 6 jours à réception de la convocation. Elles sont à adresser au secrétariat (les questions seront consultables sur le site). Le Conseil Syndical répondra à toutes vos questions en séance.

Clôture de l'Assemblée Générale

VERRE DE L'AMITIE A LA CLOTURE DE L'ASSEMBLEE GENERALE