



Villeneuve d'Ascq, le 20 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 06 avril, les membres de l'Association Syndicale Libre de Brigode 5 se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire, sur convocation du conseil syndical, au club house du Golf de Brigode.

Il a été établi une feuille de présence qui a été émarginée par les syndicaux présents.

La feuille de présence ainsi que les bordereaux par raquette sont certifiés sincères et véritables par le secrétaire, permet de constater la présence de 146 membres présents ou représentés de l'Association Syndicale ouvrant droit à 150 suffrages.

L'assemblée réunissant le quorum requis, est déclarée régulièrement constituée, et peut valablement délibérer.

Le Président Ahmed SBAI préside la séance et déclare celle-ci ouverte à 18h45.

Le Président dépose sur le bureau en salle de réunion, la convocation à la présente assemblée générale, adressée à tous les membres de l'Association.

Le Président rappelle l'ordre du jour, à savoir :

Résolution N° 1 : Désignation du secrétaire de séance.

Résolution N° 2 : Désignation des 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 N°4 : Affectation d'une partie des réserves au compte de « Provision pour gros travaux ».

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

Résolution N°6 : Respect du cahier des charges

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

Résolution N°8 : Rénovation des voiries de Brigode 5

Résolution N°9 : Financement de la rénovation des voiries/raquettes

Résolutions : financement de la rénovation par raquette :

- Raquette N°1 : de n°249 à n°277, 15 lots
- Raquette N°2 : de n°239 à n°247, 5 lots
- Raquette N°3 : de n°227 à n°237, 6 lots
- Raquette N°5 : de n°310 à n°316, 4 lots
- Raquette N°7 : de n°211 à n°217, 5 lots
- Raquette N°8 : de n°298 à n°304, 4 lots
- Raquette N°9 : de n°183 à n°207, 14 lots
- Raquette N°10 de n°181 à n°181 bis, 2 lots
- Raquette N°11 de n°290 à n°296, 4 lots



- Raquette N°12 : de n°179 à n°179 ter, 3 lots
- Raquette N°13 : de n°280 à n°288, 5 lots
- Raquette N°14 : de n°272 à n°278, 4 lots
- Raquette N°15 : de n°167 à n°177 bis, 8 lots
- Raquette N°16 : de n°264 à n°270, 4 lots
- Raquette N°17 : de n°141 à n°165, 13 lots
- Raquette N°19 : de n°125 à n°129, 3 lots
- Raquette N°20 : de n°113 à n°119, 4 lots
- Raquette N°21 : de n°105 à n°111, 4 lots
- Raquette N°22 : de n°93 à n°103, 6 lots

Résolution N°10 : Réponses aux questions écrites

Verre de l'amitié à la clôture de l'Assemblée Générale



DELIBERATIONS :

Résolution N° 1 : Désignation du secrétaire de séance.

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne Mme Sandrine LIAGRE en qualité de secrétaire de séance.

Résolution adoptée à l'unanimité par les membres de l'association présents ou représentés.

Résolution N° 2 : Désignation des scrutateurs.

Résolution :

L'Assemblée Générale désigne Jacques PIERLOT et Jehan GARNAVAULT en qualité de scrutateurs.

Résolution adoptée à l'unanimité par les membres de l'association présents ou représentés.

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 adoptée à l'unanimité par les membres de l'association présents ou représentés.

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 adoptée à l'unanimité par les membres de l'association présents ou représentés.

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 adoptée à l'unanimité par les membres de l'association présents ou représentés.

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 adoptée à l'unanimité par les membres de l'association présents ou représentés.

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).

BARATTE Christophe, BAVETTA Frédéric, BEDOUET Philippe, DELEPORTE Patrick, FONTEYNE Anita, PITKOWSKI Claude, SBAI Ahmed, WILLOT Anne Charlotte.

Résolution adoptée à l'unanimité par les membres de l'association présents ou représentés.

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 adoptée à l'unanimité par les membres de l'association présents ou représentés.

Résolution N°9 : Financement rénovation des voiries raquettes

Conformément à l'article 2.2.4 paragraphe 'b' des statuts il a été 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.

La résolution 9.1 est adoptée à la majorité par 14 oui et 1 non sur 15 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.2 est rejetée à la majorité par 1 oui et 4 non sur 5 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.3 est adoptée à la majorité par 5 oui et 0 non sur 5 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.5 est adoptée à la majorité par 3 oui et 0 non sur 3 suffrages exprimés.

- Raquette N°7 : de n°211 à n°217, 4 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

La résolution 9.7 est adoptée à la majorité par 4 oui et 0 non sur 4 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.8 est adoptée à la majorité par 4 oui et 0 non sur 4 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.9 est adoptée à la majorité par 12 oui et 1 non sur 13 suffrages exprimés.



- 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

La résolution 9.10 est adoptée à la majorité par 2 oui et 0 non sur 2 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.11 est adoptée à la majorité par 3 oui, 1 abstention et 0 non sur 4 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.12 est adoptée à la majorité par 3 oui et 0 non sur 3 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.13 est adoptée à la majorité par 3 oui et 2 non sur 5 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.14 est adoptée à la majorité par 4 oui et 0 non sur 4 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.15 est adoptée à la majorité par 7 oui et 0 non sur 7 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.16 est adoptée à la majorité par 4 oui et 0 non sur 4 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.17 est adoptée à la majorité par 9 oui et 3 non sur 12 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.19 est adoptée à la majorité par 3 oui et 0 non sur 3 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.20 est adoptée à la majorité par 4 oui et 0 non sur 4 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.21 est adoptée à la majorité par 3 oui et 0 non sur 3 suffrages exprimés.

- 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

La résolution 9.22 est adoptée à la majorité par 5 oui et 0 non sur 5 suffrages exprimés.

Pour chaque raquette, un volontaire a été désigné pour jouer le rôle de relais après de l'Association, pour les travaux de rénovation concernant sa raquette.

Résolution N°10 : Réponses aux questions écrites

Toutes les questions exprimées ont été traitées par écrit avant la tenue de l'Assemblée Générale et en direct lors des délibérations de votes. Aucune question n'a été soumise en fin de séance.

Clôture de l'Assemblée Générale

L'ordre du jour étant épuisé, et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à 20h30.

Verre de l'amitié

Signatures :

Président	Secrétaire	Scrutateur	Scrutateur
Ahmed SBAI	Sandrine LIAGRE	Jacques PIERLOT	Jehan GARNAVAULT
			