

PV compte rendu de Réunion du 14/06/2025

Début de séance 8h47

présents bureau :

ALBUS Joseph, HOAREAU Patrick, PIET Stephane, MAGGIORE Céline, ROHRIG Valérie, DIDA Christelle, PICHON Jean Daniel, MARCAINI Agnes, LAURETTA Antoine, SAHA Bruno, SURY Baptiste.

Mr CAPOMAGGIO Laurent

Absents bureau :

0

Ordre du jour:

- 1 – Point sur les relances des colotis débiteurs avant 2017
- 2 – Point sur la relance hypothécaire de Mr Miquel
- 3 – Avenant de Mr Troude, demande de congés
- 4 – Jour férié de pentecôte pour Mr Troude
- 5 – Les poteaux orange
- 6 – Prochaine AG à programmer
- 7 – Vote ouverture piscine
- 8 – Autorisation des caméras de surveillance à la piscine
- 9 – Contrôle des Alarmes / extincteurs et blocs autonomes
- 10 – bail locatif ukrainiens
- 11 – autres points

Suivi des affaires en cours :

Référé d'heure à heure le 10/06 pour que Huertas sorte de l'équation

Référé d'heure à heure pour rétractation pour refuser : affaire plaidée

Délibéré le 24/07

Tant que cette affaire n'est pas résolue, on ne peut pas relancer la remise du grand livre.

Tant que le délibéré n'est pas tombé, une nouvelle AG ne sera pas programmée, pour une question de bon sens.

1 - Les relances des Colotis débiteurs antérieurs

La difficulté pour commencer les relances est de savoir si les colotis ont payé à six fours immobilier ou pas. Une communication par mail sera faite à ceux ci, afin de faire parvenir une preuve de paiement à six fours immobilier. Un colotis a déjà envoyé un document de ce type au cabinet Thinot.

Pour reprendre les relances des vieux débiteurs sans les grands livres de six fours immo, Mr CAPOMAGGIO va éditer une balance à une certaine date, en éditera une deuxième à une date supérieure et si le solde est augmenté, c'est qu'ils restent débiteurs et les relancera.

2 – Point sur la relance hypothèque conservatoire judiciaire des biens de mr Miquel

Mr CAPOMAGGIO informe le bureau que Julie est sur le sujet.

3 – Avenant de Mr Troude

Mr CAPOMAGGIO informe le bureau sur les éléments à rectifier dans le contrat de Mr Troude ses horaires à changer :

en été du 15/6 au 15/09 (jour de repos le jeudi et samedi après-midi)

Lundi Mardi Mercredi Vendredi de 7 à 12 h et de 13 à 16h
samedi

Dimanche : 1h30 travaillés en fonction des opérations piscine.

en hiver du 16/09 au 14/6(jour de repos samedi et dimanche)

de 8 à 12h et de 13 et 16h

fonctions : employé d'immeuble

taches : petits travaux (petite maçonnerie, petite plomberie, petite électricité (si habilitation)

attention EPI obligatoire, pas le droit de monter à une échelle de plus de 3 barreaux sauf si

employeur met à disposition le matériel de sécurité)

Mr Troude a demandé des congés du 5 au 8 juillet inclus.

Mr CAPOMAGGIO indique que le salarié n'a pas le droit de prendre ses congés pendant la saison d'été.

A titre très exceptionnel le bureau accepte ses congés pour la seule raison que le travail de celui ci sera assuré par Jean Daniel pour les tests piscine.

Le samedi 5 sera compensé par le jeudi 3

le dimanche 6 est sans solde

le lundi 7 sera compensé par le jeudi 10

le mardi 8 est sans solde

Mr Troude a interpellé ses responsables sur un hypothétique oubli d'une augmentation, n'étant pas au smic ce n'est pas une réévaluation de celui ci, c'est peut être la réévaluation de la prime d'ancienneté, mr CAPOMAGGIO vérifiera à l'agence.

4 – le jour de pentecôte pour mr Troude

Le jour de pentecôte n'est plus un jour férié, pour compenser ce jour, le salarié doit travailler un jour chômé.

Mr Troude n'a pas travaillé le lundi 9/6 (pentecôte) le matin il doit donc ½ journée en plus. (un jeudi matin par exemple), ses responsables l'en avertiront.

5- Les poteaux orange

Lors d'une précédente AG il a été voté et adopté la suppression des poteaux téléphoniques de la résidence.

Le bureau s'interroge sur un éventuel contrat entre orange et l'ASL pour ces poteaux.

L'entreprise Circet s'autoproclame entreprise d'entretien de ses poteaux sans accréditation et sans aucun appel au président. Elle entre dans la résidence et installe des pastilles bleues sur les poteaux.

Mr CAPOMAGGIO informe le bureau de la non existence d'un tel contrat et fera un courrier RAR à Orange pour la suppression de ceux ci.

6 – Prochaine AG à programmer

Compte tenu de tous les éléments juridiques, Mr CAPOMAGGIO propose de la faire en septembre.

La date sera décidée ultérieurement.

Les points à voir :

les comptes

le budget

l'amélioration des statuts à savoir (Mr CAPOMAGGIO va travailler dessus):

envoi des RAR par voie numérique et

vote par correspondance

les travaux à venir (les travaux d'entretien de l'existant, travaux d'amélioration / de confort)

Mr CAPOMAGGIO conseille au bureau de ne pas faire tous les changements de statuts dans la même AG. Le reste des statuts seront modifiés lors d'une prochaine AG.

7 – Vote ouverture piscine

Le bureau passe au vote de l'ouverture de la piscine

3 contres

2 abstentions

décision adopté à 6/11

Le président statue sur l'ouverture de la piscine dimanche 15/06 à 10h.

Antoine fera l'affiche d'information aux colotis.

Le mari de Céline a fait en gravure logo sur bois le règlement de la piscine. Il sera affiché.

8 – les caméras de surveillance de la piscine.

Mr CAPOMAGGIO confirme au bureau que toutes les parties communes peuvent être filmées sauf les sanitaires sous réserve de prévenir les gens.

Il faudra faire un panneau supplémentaire dès lors que les caméras seront en fonctionnement.

Le code des caméras est détenu par mr Miquel, il faut craquer le code pour pouvoir s'en servir.

Baptiste s'occupe de contacter 1 personne.

9 – les contrôles de conformité.

Compte tenu de l'urgence, Mr CAPOMAGGIO fait un ordre de service immédiat à l'entreprise adeï pour les contrôles extincteurs, alarme afin d'être conforme pour l'ouverture du snack.

Le bureau constate que le registre de sécurité est existant mais non rempli depuis 2014. Baptiste propose d'en obtenir un neuf.

10 – le bail des ukrainiens

Le président a reçu une réponse du département indiquant que les ukrainiens hébergés à titre gracieux pour l'instant avaient droit à l'aide au logement. L'asl peut donc demander un loyer.

Mr CAPOMAGGIO s'occupe d'établir un bail locatif pour un montant de 450€ hors charges.

11 – autres points

Le président n'a toujours pas l'attestation d'assurance pour le snack et la repreneuse n'a toujours pas signé son contrat..

Les voitures de l'ASL :

l'express a disparu de la circulation, selon les recherches déjà faite par Gigi, elle circule toujours au nom de l'ASL

Maître Naudin fera un courrier RAR à Mr Miquel afin de savoir où sont les papiers de vente de ce véhicule.

Le Dacia est toujours au nom de Mr BOIS Eric

Un courrier RAR lui sera envoyé afin d'obtenir une attestation de cession.

EDF

Mr CAPOMAGGIO informe le bureau qu'il a effectué 2 virements à EDF et que la facture du 3/6 à payer avant le 18/6 est en attente de règlement. EDF lui a indiqué que si la situation ne se stabilise pas, il y aurait une réduction d'alimentation sur la résidence. Les auditrices aux comptes s'interrogent sur le délai de règlement qui est de 15 jours.

Mr CAPOMAGGIO invite le bureau à établir un plan de travaux à faire sur 5 ou 10 ans. Que cette année les travaux sont inenvisageables sauf la recherche de fuite. Le devis est à 6000€, mais il semble primordial de l'accepter afin de présenter aux colotis une solution en devenir, le bureau travaille sur les soucis importants. A la prochaine AG le bureau pourra informer s'il existe réellement un problème sur le réseau.

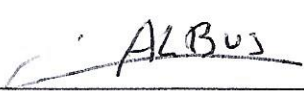
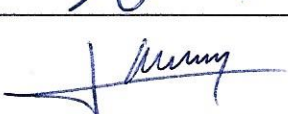
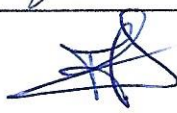
Le nouveau site sera en fonctionnement le 14/06 après midi.
Antoine fera une affiche afin d'informer les colotis.

En fin de séance N Marino parcelle 317 récupère ses 2 cartes de piscine contre décharge signée (sur cahier de note de Céline)

Fin de séance à 11h53

FEUILLE de Présence des Membres du Bureau A.S.L Castellet Park 2025

Réunion du	14 / 06 / 2025
------------	----------------

Nom	Signature
Mr ALBUS Joseph	
Mr PICHON Jean-Daniel	
Mr HOAREAU Patrick	
Mme DIDA Christelle	
Mme MAGGIORE Céline	
Mr LAURETTA Antoine	
Mme ROHRIG Valérie	
Mr PIET Stéphane	
Mme MARCAINI Agnès	
Mr SURY Baptiste	
Mr SAHA Bruno	

Nombre de membres présents 11 /11