

PROCÈS-VERBAL de RÉUNION de BUREAU

du 1^{er} MARS 2025

7 Présents sur 11 Membres = Voir FEUILLE DE PRÉSENCE signée

M. CAPOMAGGIO du Cabinet THINOT et
Mme PARDO du service juridique également présents

☞ Compte-rendu concernant le délibéré du Tribunal Judiciaire (TJ) de MARSEILLE attendu au 27 février 2025

Après nous être rapprochés de la 3^{ème} Chambre du TJ, Madame la Greffière a indiqué que la date du délibéré (le rendu du jugement) initialement prévu au vendredi 28 février avait été prorogé (« repoussé ») au 27 mars prochain.

Pour mémoire, deux (2) assignations ont été formées par M. MIQUEL : une contre le Cabinet THINOT et l'autre contre l'ASL CASTELLET PARK.

Fin novembre, lors de l'audience publique, les avocats de l'ASL, du Cabinet THINOT et de M. MIQUEL ont exposé les faits et moyens devant le juge qui les a entendus.

L'importance du dossier (200 pages de procédures et de pièces) a obligé le juge à se prononcer ultérieurement.

Il a donc annoncé le délibéré (jugement) de l'affaire en date du 28 février 2025.

Sur fonds d'épidémie de grippe et de saturation des Tribunaux, le report des décisions attendues est courant.

Sauf nouvelle prorogation, le délibéré annoncé au 27 mars prochain sera mis à disposition du Greffe du Tribunal Judiciaire (TJ) pour mise en forme et Envoi RVPA aux parties.

Dernière information sur ce point : cette phase purement formelle ne donnant lieu à aucune audience, inutile de se déplacer au TJ de MARSEILLE.

Enfin, les autres procédures engagées par signification d'un Commissaire de Justice suivent leurs cours.

Saisies immobilières

Votées en assemblées générales de Juillet 2017, Août 2018, Octobre 2021 et Juillet 2023, les procédures représentent un montant total de charges impayées s'élevant aujourd'hui à la somme de 71.022,94 € due à l'ASL.

Dossier DRIDI : le contentieux le plus ancien et le plus important. La vente est intervenue et l'intégralité des sommes dues a été versée à l'ASL soit un montant de 29.839,00 €.

Dossier RAMSTEIN : le mandat est attendu dans le cadre d'une procédure à l'étranger (Allemagne) concernant une succession vacante.

Dossier TIMOTEO : l'affaire est désormais entre les mains du Juge de l'Exécution immobilière du Tribunal Judiciaire de TOULON.

Dossiers PARCEINT, COUZINET, CHANTELOUP, LENZINI et PADOVANI : les procédures sont engagées.

L'ASL a pris des garanties sur les biens des colotis débiteurs affichant un solde impayé de charges (appels de fonds) supérieur à un certain montant.

Appels de fonds à payer et Mensualisation

Conscient d'un contexte économique et d'une conjoncture difficiles, le bureau vous aide à étaler le paiement de vos appels de fonds grâce à la mensualisation.

Pour faciliter votre démarche, vous épargner des frais supplémentaires et surtout vous éviter d'être appelé à comparaître devant le Juge de l'Exécution immobilière pour vendre votre maison, mettez en place cette facilité de règlement.

A chaque réunion de bureau : un accueil vous assure la confidentialité de cette formalité. Muni d'une pièce d'identité et d'un relevé d'identité bancaire (RIB), un échéancier vous est remis. Le Cabinet THINOT en assure le suivi et veille au respect de l'accord conclu sous peine de reprise des poursuites.

Vous pouvez également faire un virement d'office en autorisant votre banque à effectuer les versements mensuels convenus dans l'échéancier signé.

Un affichage vous informe de la date de la réunion du bureau. Vous pouvez également prendre contact avec le Président, Monsieur ALBUS :

albus.jo@gmail.com

👉 **Ventes et Notaires**

Lors de la vente d'un lot, des documents sont obligatoires pour valider l'acte notarié.

La publication au Service de la Publicité foncière et de l'Enregistrement (SPFE) ne s'effectue que si toutes ces pièces sont produites à l'appui de l'acte de vente.

En effet, tout manquement à cette obligation engage la responsabilité civile et professionnelle des Notaires chargés d'authentifier les actes.

Le réseau de ces professionnels du droit assure une vigilance de chaque instant sécurisant leur activité en tant qu'officier public et ministériel, en exercice.

👉 **Enlèvement des poteaux France Telecom**

L'Assemblée Générale ordinaire du 1^{er} février 2025 a adopté à la majorité l'enlèvement des poteaux suite au passage de l'ASL au réseau Fibre.

L'autorisation donnée permet de limiter les risques d'accident, d'arrachage de câbles. Ainsi, les blocs de béton des voies de circulation et des parcelles privées seront enlevés.

Sur une demande des propriétaires avant le passage au vote, un délai de 2 mois et une estimation à 850,00 € ont été annoncés.

Les devis demandés concernant l'acheminement et la location journalière d'une nacelle pour effectuer l'intervention seront fournis par la Commission Travaux et le Président auprès des sociétés KILOUTOU, LOXAM, ACCES...

👉 **Information des propriétaires**

Concernant les interventions effectuées sur le parc, un affichage signé « Le Bureau » atteste de l'identité de l'intervenant, des lieux et dates des travaux afin d'éviter toute surprise et désagrément aux propriétaires.

Par ailleurs, toute intervention sur le parc à l'origine d'un propriétaire (enlèvement / livraison de mobil-home, présence de camions de chantiers : toupie à béton, pelleuse, benne...) doit faire l'objet d'une autorisation auprès du Président : M. ALBUS pour qu'un affichage soit effectué pour informer l'ensemble des colotis.

👉 **Échanges avec la Présidente de l'ASL EDEN PARK**

Pour une collaboration en bonne intelligence dans l'intérêt de chacun, tout rendez-vous, échange, décision, demande... s'effectue sur la base d'un mail validé par le Président, avec mise en copie de tous les membres du bureau, pour information.

Ainsi, les messages accompagnés de leurs réponses seront gardés et consignés dans un registre prévu à cet effet, afin de pallier toute contestation ultérieure.

👉 **Camionnette de l'ASL**

Suite à la rétention de pièces effectuée par l'ancien Président, l'ASL ne dispose pas de la carte grise de la camionnette-plateau DACIA LOGAN de l'homme d'entretien pour effectuer le contrôle technique obligatoire du véhicule.

De fait, faute de carte grise, le délai relatif à cette vérification obligatoire ayant expiré, le véhicule n'est plus assuré.

Avec le récent déménagement de notre assureur : RIPERT DE GRISSAC, les archives ne sont pas encore accessibles pour récupérer le dossier complet concernant ce véhicule. C'est à ce titre qu'il a été décidé de l'immobiliser.

En effet, le Président : M. ALBUS peut voir sa responsabilité gravement engagée en cas d'accident dans le parc.

👉 **Situation de trésorerie de l'ASL**

À la remontée des écritures comptables du 27 février 2025, la trésorerie de l'ASL affiche un montant de 28.939,00 €, après paiement de l'intégralité de la facture d'eau et de 47.000,00 € sur la facture d'électricité (15.000,00 € restant à devoir).

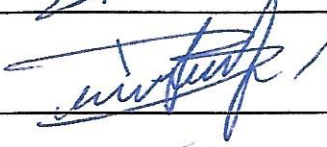
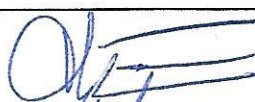
Nous sommes dans le dernier mois du 1^{er} trimestre d'appel de fonds 2025.

Dans 15 jours, l'envoi des appels de fonds du 2^e trimestre tiendra enfin compte de la reddition des comptes, c'est-à-dire des consommations effectives des propriétaires grâce aux relevés de compteurs effectués par le nouveau bureau.

👉 **Prochaine réunion** : SAMEDI 12 AVRIL 2025 (comme d'habitude, l'affichage sera effectué).

Séance levée à 10h30.

Feuille de Présence des Membres du Bureau A.S.L CASTELLET PARK

Réunion du	01/03/2025
Nom	Signature
M. ALBUS Joseph	
M. BOUTAGOUGA Laid	
Mme DIDA Christelle	
M. FERRANTE Richard	
M. HOAREAU Patrick	
M. LAURETTA Antoine	
Mme LECLERE Catherine	
Mme MARCAINI Agnes	
Mme MILLEQUAND Régine	
M. PICHON Jean	
M. PYREE Jimmy	

Nombre de membre présents7...../11