

Association Syndicale Libre  
Des Propriétaires de L'Orée d'Orvault  
4 rue de la grange  
44700 Orvault

Orvault, le 06 avril 2025

### **Compte rendu de l'Assemblée Générale de l'ASLP Orée d'Orvault du 24 mars 2025**

Membres présents :

45 copropriétaires.

Membres ayant donné pouvoir :

39 copropriétaires

L'AG atteint le quorum avec **84** propriétaires ayant voté sur un total de 140.

A la date du 4 avril, **102** cotisations ont été versées.

**Nous vous rappelons que la cotisation de 160 euros est exigible à la date de l'Assemblée Générale et que vous disposez du RIB sur lequel réaliser le virement sur le site internet de l'association ([www.aslpoo.fr](http://www.aslpoo.fr)). Merci aux retardataires de régulariser leur règlement afin de pas donner un surcroît de travail aux membres du bureau.**

## Délibérations

**Résolution 1** : après lecture du rapport d'activité du bureau de l'ASLP et des comptes financiers 2024, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2024 au 31 décembre 2024 pour un montant de + 1 700,04 euros.

Résultat des votes

Nombre de pour :	84
Nombre de contre :	0
Nombre d'absentions :	0

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution 2** : l'assemblée générale donne quitus au bureau de l'ASLP pour sa gestion.

Résultat des votes

Nombre de pour :	84
Nombre de contre :	0
Nombre d'absentions :	0

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Résolution 3** : l'assemblée approuve le budget prévisionnel pour l'exercice du 1<sup>er</sup> janvier 2025 au 31 décembre 2025 fixant un total de dépenses de 31 280,00 euros et des recettes de 23 780,00 euros ainsi que l'utilisation de 7 500,00 euros pris sur les réserves de l'association pour réaliser l'éclairage du chemin.

Résultat des votes

Nombre de pour :	80
Nombre de contre :	4
Nombre d'absentions :	0

Résolution adoptée à la majorité des voix des copropriétaires présents ou représentés.

**Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée.**

Le Président  
Benoit GIRARDET  
Association Syndicale Libre  
Des Propriétaires de L'Orée d'Orvault  
4 rue de la grange  
44700 Orvault



Le Secrétaire de séance  
Marc SOUCHET



## Compte rendu de l'Assemblée Générale de l'ASLP Orée d'Orvault du 24 mars 2025

### Points abordés :

#### 1) Fédération du Bois Raguenet

Rappel du rôle de la Fédération : elle rassemble les 8 ASLP qui composent le lotissement du Bois Raguenet. Son rôle principal est d'entretenir les espaces communs (parc) et d'employer un jardinier qui est mis à disposition en partie aux ASLP.

Du fait de son nombre de copropriétaires, notre ASLP est une des plus grosses contributrices. L'activité du jardinier est jugée très satisfaisante. 23 heures de jardinier prévues n'ont pas été réalisées.

Certains copropriétaires font remarquer que le jardinier n'est pas toujours attentif aux projections de cailloux lors du passage de la tondeuse près des voitures.

Existe-t-il un plan pour replanter des arbres suite aux arbres tombés ou coupés ? La fédération a récemment planté un séquoia dans le parc, sinon pas de plan actuellement prévu. Le jardinier prévoit de déplacer de jeunes plans pour reboiser.

Question élagage qui a la responsabilité de ce chantier ? La fédé est très impliquée dans ce type d'action, le jardinier donne son avis si besoin. Le problème est que l'on ne détecte pas toujours les arbres qui vont tomber. Il faudrait peut-être mettre en place un circuit pour éviter un pb de responsabilité de la copro. Cependant nous ne disposons pas des ressources humaines pour mener cette action.

Rénovation du chemin (bétonisation) donnant sur la vieille forge : une observation est faite sur la dangerosité du chemin (bords abruptes et sillon profond). Réponse c'est un état provisoire pour voir comment l'érosion de l'eau s'exerce pour décider de la finition des bordures.

#### Actions 2024 :

- Travaux d'élagage et d'abattage
- Achat d'un nouveau tracteur pour 10 000 € en remplacement de l'ancien.

#### Projets 2025 :

- Maintien d'une politique d'élagage et d'abattage afin de préserver le patrimoine.
- Participation à des projets relatifs à la vie de quartier
- Augmentation salariale du jardinier de +1,5%

#### Equilibre financier (en k€):

Dépenses	2024	2025 (budget)	Recettes	2024	2025 (budget)
personnel	36	37	cotisations	64	76
Entretien et mise en valeur du parc	16	10	Divers	4	3
provisions	9	10	Provisions (rep)	14	0
Achats/invest.	17	14	<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>79</b>
impôts	3	3			
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>79</b>			

Actif	2024	Passif	2024
banque	1,2	Réserves Fédération	6,2
Livret Bleu	55	provision travaux étang	17,5
Résultat	0	Provision remplacement équipement	32,4
<b>Total</b>	<b>56,2</b>	Résultat	0,1
		<b>Total</b>	<b>56,2</b>

## 2) Rapport d'activité de l'ASLP

### Actions 2024

- Nous n'arrivons pas à trouver le temps nécessaire à la révision des statuts.
- Nous avons toujours besoin d'aide au bureau afin de répartir les différentes tâches.
- Deux rues ont été inscrites pour leur réfection en 2025 (impasse Pomme de Pin, Vieux Moulin) et une partie de l'avenue du Bois Raguenet. Philippe Caudan a obtenu cela et continue de demander son action afin d'obtenir la même chose pour l'ensemble des rues de l'ASLPOO.

### Projets 2025 :

- Le projet d'éclairage du sentier qui va vers la Jalière sera le gros projet 2025 (28% du budget).
  - o Les coûts d'installation vont être mutualisés avec les autres ASL par l'intermédiaire de la Fédération du Bois Raguenet. Le coût final à charge de l'ASLPOO sera de 50% du coût total des travaux, ce montant sera financé par prélèvement sur nos réserves..
  - o Certains copropriétaires dont les maisons bordent le chemin s'inquiètent de l'éventuelle gêne due à la mise en place de cet éclairage. Nous rappelons que depuis le début de l'étude nous avons pris en compte cette contrainte afin d'avoir un éclairage dirigé vers le chemin, pas vers les maisons.
  - o Il est aussi signalé que des scooters empruntent ce chemin (livreur de pizza), les mêmes copropriétaires craignent que la mise en place de l'éclairage favorise l'emprunt du sentier par des scooters. Si nous constatons cela nous envisagerons des actions afin d'empêcher leur passage.
  - o Nous envisageons de choisir un fournisseur d'électricité alternatif (Enercoop) car possibilité d'avoir un contrat de seulement 1kVA. Marc Souchet se chargera de vérifier qu'il ne s'agit pas d'un prix d'appel révisable après 1 an.
  - o Afin de se rapprocher d'une température de couleur de 2200K préconisée par Nantes Métropole, nous allons opter pour 2700K.

### Comptes financiers au 31/12/2024

Les membres du bureau souhaitent alerter sur les difficultés rencontrées concernant le règlement de la cotisation. Une très petite minorité de copropriétaire tarde à régler la cotisation ce qui pénalise l'association dans son fonctionnement ainsi que les membres du bureau qui doivent passer du temps à « courir après l'argent ».

Cf comptes présentés en annexe

Les produits de l'exercice s'élèvent à 23 087,22€ et les dépenses à 21 387,18€. Un bénéfice de 1700,04€ est dégagé sur l'exercice. Ce bénéfice s'explique principalement par la non-réalisation de travaux en 2024 (réfection des chemins, élagage abattage et frais juridiques), des recettes supplémentaires liées aux taux d'intérêt du livret A.

## Budget 2025

Cf comptes présentés en annexe

Montant des dépenses 31 280€, montant des recettes : 23 780€ + 7 500€ pris sur les réserves .  
=> budget à l'équilibre

Montant de la cotisation 2025 : En prenant une partie des dépenses sur les réserves nous proposons de maintenir la cotisation à 160 € (inchangée depuis plusieurs années)

### **3) Renouvellement du bureau**

#### **Bureau actuel :**

- Président : Benoit GIRARDET
- Trésorier : Gaël DIQUÉLOU
- Secrétaire : Stanislas VINOT
- Secrétaire adjoint : Benoit AUDUREAU
- Travaux et espaces verts : Jean François PETIOT
- Membre du bureau : Philippe CAUDAN, Laurent COUTELIER
- Projet Eclairage et site internet : Marc Souchet

#### **Départs :**

- Président : Benoit Girardet

#### **Arrivée :**

- Membre : Benoit Girardet
- 2 nouveaux membres ?

Nous recherchons une ou deux personnes souhaitant par exemple participer au secrétariat de l'ASLP

### **4) Questions abordées**

#### **a) Moutons**

Les terrains du Bout des Landes ayant été évacués, est-il envisageable de reprendre des moutons ?

L'AG est partagée et après un vote à main levée, il apparait que nous ne souhaitons pas renouveler cette expérience. De plus personne ne se porte volontaire pour s'occuper des animaux.

#### **b) Rappels utiles :**

- Il est interdit de déposer des déchets verts dans les zones de compost du parc.
- Chaque propriétaire doit élaguer les arbres en limite du domaine public
- Il convient de signaler au bureau de la Fédération ou de l'ASLP Orée d'Orvault tout besoin d'élagage d'un arbre en bordure du parc et de ne pas le faire soi-même.
- Les feux de jardin sont interdits
- Il est rappelé que le règlement intérieur de l'ASLP est tombé en désuétude : c'est le PLU de Nantes Métropole qui s'applique.

Annexe : états Financiers définitifs 2024 et Budget 2025

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIETAIRES DE L'OREE D'ORVAULT**

**ANALYSE DU BUDGET 2024 ET PRESENTATION DU BUDGET 2025**

DEPENSES	BUDGET 2024		Taux	BUDGET 2025
	Prévision	Réalisation		Prévision
Cotisation Fédération	8 680,00 €	8 680,00 €	100,0%	11 200,00 €
Journées Jardinier	8 918,00 €	8 918,00 €	100,0%	9 230,00 €
Travaux réfection chemins piétonniers	1 000,00 €	0,00 €	0,0%	0,00 €
Éclairage chemin				6 500,00 €
Abonnement Consommation Éclairage				240,00 €
Élagage - Abattage	2 200,00 €	1 254,00 €	57,0%	1 600,00 €
Moutons	70,00 €	0,00 €	0,0%	0,00 €
Plantations mellifères - Bulbes	200,00 €	0,00 €	0,0%	200,00 €
Entretien - Réparations	1 000,00 €	1 228,00 €	122,8%	500,00 €
frais juridiques	500,00 €	0,00 €	0,0%	500,00 €
Assurance SMACL	530,00 €	530,64 €	100,1%	610,00 €
Affranchissement	52,00 €	70,15 €	134,9%	70,00 €
Impôts Fonciers	240,00 €	255,00 €	106,3%	260,00 €
Frais de Réception	300,00 €	391,39 €	130,5%	300,00 €
Frais Bancaires	70,00 €	60,00 €	85,7%	70,00 €
<b>TOTAL DEPENSES</b>	<b>23 760,00 €</b>	<b>21 387,18 €</b>	<b>90,0%</b>	<b>31 280,00 €</b>

RECETTES	BUDGET 2024		Taux	BUDGET 2025
	Prévision	Réalisation		Prévision
Cotisations Copropriétaires	22 400,00 €	21 920,00 €	97,9%	22 400,00 €
Intérêts Financiers livret A	600,00 €	947,22 €	157,9%	600,00 €
Vente Bois Chauffage	600,00 €	60,00 €	10,0%	300,00 €
Retard cotisations	160,00 €	160,00 €	100,0%	480,00 €
<b>TOTAL RECETTES</b>	<b>23 760,00 €</b>	<b>23 087,22 €</b>	<b>97,2%</b>	<b>23 780,00 €</b>

<b>PRELEVEMENT SUR RESERVES</b>	<b>0,00 €</b>	<b>-1 700,04 €</b>		<b>7 500,00 €</b>
---------------------------------	---------------	--------------------	--	-------------------

<b>EQUILIBRE BUDGET</b>	<b>23 760,00 €</b>	<b>21 387,18 €</b>		<b>31 280,00 €</b>
-------------------------	--------------------	--------------------	--	--------------------

<b>RESULTAT D'EXECUTION DU BUDGET 2024</b>	<b>1 700,04 €</b>	<b>EXCEDENT</b>
--	-------------------	-----------------

**LA COTISATION 2025 EST FIXEE A : 160,00 €**

**ETAT des SITUATIONS BANCAIRES et des RESERVES**

**SITUATION BANCAIRE au 1er JANVIER 2024**

Livret A	26 869,19 €
Compte courant	403,94 €
Disponibilités	27 273,13 €

**RECAPITULATIF GESTION 2024**

Total charges	21 387,18 €
Total produits	23 087,22 €
Différence	1 700,04 €

**RESERVES au 31 DECEMBRE 2024**

Réserves au 01/01/2024	27 273,13 €	
Résultat 2024	1 700,04 €	
Réserves au 31/12/2024	28 973,17 €	A

**SITUATION BANCAIRE au 31 DECEMBRE 2024**

Livret A	28 116,41 €	
Compte courant	454,76 €	
Disponibilités	28 571,17 €	B

Mouvements comptabilisés en 2023 et réalisés en 2024	-402,00 €	C
Mouvements comptabilisés en 2024 et réalisés en 2025		D

A-C+D=B 28 571,17 VRAI