

PV DE LA REUNION DU BUREAU DE L'ASL DES PROPRIETAIRES DES TERRES-BASSES

Vendredi 12 décembre 2021 au lot 204

Nom	Fonction	E Mail	Mobile	Présent	Excusé	Absent
Ottavio Lavaggi	Président	olavaggi@gmail.com	06 90 22 64 75	X		
Marc Vayrac	Vice-Président	marcvayrac@hotmail.com	06 90 35 46 35		X	
Maxence De Blégiers	Past President	blegiers@gmail.com	06 90 53 87 77	R		X
Patrick Georget	Trésorier	pageorget1946@gmail.com	06 90 71 03 32	X		
Lesley Reed	Membre	lesley@stmartinsothebysrealty.com	06 90 30 53 54	R		
Gérard Canton	Membre	gerard.canton@gmail.com		R		
Eléonore Astier-Petin	Membre	eleonore.astier-petin@belmond.com	06 90 77 20 10	X		
Christian Fossat	Membre	cfossat5@gmail.com	06 90 73 69 30	X		
Baki Arbia	Membre	bakiarbia@hotmail.com	06 90 55 69 49		X	
Jean-Philippe Campion	Manager	jeanphilippecampion@gmail.com	06 90 22 00 50	X		
Olivier Bernaz -Immo	Gestionnaire	olivier@immoantilles.com	06 90 50 08 55	X		

Pouvoirs :

Lesley Reed représentée par Ottavio Lavaggi

Marc Vayrac représenté par Eleonore Astier-Petin

Gérard Canton représenté par Patrick Georget

Maxence de Blégiers représenté par Patrick Georget

AGENDA / ORDRE DU JOUR

1. Preparation of 2022 general assembly
2. Possibility of voting by mail(correspondence)
3. Draft 2022 budget
4. Possible revision of cahier des charges
5. New board election
6. Solar Plant
7. New gate for lots 102-103-104
8. Requests to candidates in 2022 COM elections
9. Any other business

La réunion a lieu au lot 214, elle commence à 16.30h

1. PREPARATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE / PREPARATION OF 22 GENERAL ASSEMBLY

Le board a passé en revue l'ordre du jour de l'assemblée générale de 2022. Se pose le problème d'un vote par correspondance au cas où la situation sanitaire de l'île se dégrade en février prochain et qu'éventuellement la réunion ne puisse se tenir en présentiel ou que des conditions très restrictives nous oblige à annuler. Isabelle contacte Me Selamme pour voir.

Le trésorier fera également un rapport joint à la convocation.

Vérifier les surfaces des lots 12 A et 12 B : Il y a bien 20047 m² indiqué dans le tableau du cadastre.

10	BI414	Rue Falaise aux Oiseaux	10 Lot Les Terres Basses	10088	10127	1
11	BI413	Rue Falaise aux Oiseaux	10 Lot Les Terres Basses	20194	19803	1
12	BI325	Rue Falaise aux Oiseaux	12 Lot Les Terres Basses	10047	10651	1
	BI326		12 Lot Les Terres Basses	10000	10558	
13	BI021	Rue Falaise aux	13 Lot Les Terres	13311	13329	1

La traduction des textes sera faite en anglais par Image, les tableaux financiers ne seront pas traduits.

2. POSSIBILITE DE VOTER PAR EMAIL – CORRESPONDANCE -

Le Président indique qu'il serait peut-être opportun de changer dans les statuts et de rendre possible le vote électronique et le vote par correspondance. Il faut consulter Me Selamme pour rédiger le texte d'un amendement aux statuts. En effet, le vote par correspondance n'est plus autorisé depuis la fin de la dernière situation de crise sanitaire.

3. BUDGET PREVISIONNEL 2022 - DRAFT 2022 BUDGET

Les comptes ont été visés par le trésorier chez le gestionnaire

Le trésorier fait le commentaire du budget qui a été révisé avec le gestionnaire Image Immobilier et qui propose une légère augmentation par rapport à 2021.

4. POSSIBILITE DE REVISER LE CAHIER DES CHARGES - POSSIBLE REVISION OF CAHIER DES CHARGES

Le bureau a regardé les propositions de révision du cahier des charges rédigée par Isabelle (Image).

La rencontre du Président avec les architectes : Jeanne Salomé et Cécile Desgurse et Gilles Laffay, n'incite pas le président à proposer des modifications du cahier des charges pour l'instant, l'idée est de conserver les droits à construire une maison principale et une maison « de service » qui ne pourra excéder 1/3 de la maison principale et 200m².

Il a été rajouté que l'ajout d'une construction accessoire ne pourra en aucun cas entraîner une division en copropriété

5. NOUVEAUX CANDIDATS AU BOARD- NEW BOARD CANDIDATES

Parmi les candidatures au board, en plus des renouvellements, nous avons les candidatures externes de :

- Mme JAMBAC CHALONO
- Sébastien ZAKUBOVEC
- Sébastien NICLAUSSE
- Roger MARTIN

6. FERME SOLAIRE / SOLAR PLANT

Une séance d'information sur le projet solaire voté en AG 2021 sera tenue lors de l'AG 2022, avec participation du promoteur.

Suite aux discussions de l'assemblée générale 2020, le bureau a conclu un projet de convention pour un bail emphytéotique du lot 185 en vue de l'installation et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque, faisant de Terres Basses une communauté neutre en carbone, en cas d'octroi des autorisations nécessaires par les autorités compétentes.

Le projet n'aura aucun coût pour l'ASL, mais entraînera plutôt des revenus supplémentaires, s'il est mis en œuvre.

L'AG 2021, lors d'un vote électronique et par correspondance, **a approuvé la proposition**, avec l'engagement de tenir une séance de présentation du projet lors de l'assemblée générale de 2022.

Le commentaire de M. Selamme sur le texte de l'amendement est attendu.

7. PORTAIL LOTS 102-102-104 - NEW GATE LOTS 102-103-104

Il semble que entre les problèmes de propriété de la route et techniques de l'installation d'un portail (électricité, débattement, etc.,) ne facilite pas l'installation d'un portail. Comme le but est de faire stopper les déversements de déchets divers sur le terrain de la SHOBAL, il est pris comme décision de faire un portail manuel sur ce terrain et d'abandonner le projet d'un portail sur la route départementale.

8. REQUEST TO CANDIDATES IN 2022 COM ELECTIONS

Le Président rappelle l'opportunité des élections locales pour rappeler notre demande de quelques prestations telle que l'éclairage de route, le nettoyage des bas-côtés.

Le gestionnaire écrira un courrier dans ce sens à la Présidence de la Collectivité de Saint-Martin.

Fin de la réunion 18.00h

Le Président

Ottavio Lavaggi