

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

Samedi 4 janvier 2025 - 16 heures au bureau de l'ASL

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		
Patrick Georget	Trésorier	pageorget1946@gmail.com	06 90 71 03 32		R	
Lesley Reed	Membre	lesley@stmartinsothebysrealty.com	06 90 30 53 54		R	
Eléonore Astier-Petin	Membre	eleonore.astier-petin@belmond.com	06 90 77 20 10	V		
Christian Fossat	Membre	cfossat5@gmail.Com	06 90 73 69 30	X		
Franck Ho Hio Hen	Membre	franck@hohiohen.com	06 96 24 40 80		R	
Sébastien Niclausse	Membre	sniclausse@thdtel.com	06 90 74 91 19	X		
Jean-Philippe Campion	Manager	jeanphilippecampion@gmail.com	06 90 22 00 50	X		
Olivier Bernaz -Image	Gestionnaire	olivier@immoantilles.com	06 90 50 08 55	X		
Isabelle Cazorla	Gestionnaire	isabelle@immoantilles.com	06 90 22 82 29			

R : Pouvoir de Patrick Georget à Ottavio Lavaggi

R Pouvoir de Lesley Reed à Eléonore Astier-Petin

R : pouvoir de Franck Ho Hio Hen à Sébastien Niclausse

Agenda

The agenda will include the following points:

- 1) discussion and approval of draft budget for 2025, for submission to the GA.
- 2) discussion and approval of draft statutory amendments to be submitted to the GA.
- 3) update on the litigation with Seaview and approval of proposal to be submitted to the GA
- 4) approval of draft agenda for the GA to be sent to members
- 5) update on the water dispute with EEASM and approval of the text proposed by M. Selamme
- 6) update on the "garbage project" and consequent decisions
- 7) update on the upgrade of the entrances to Terres-Basses
- 8) any other business

Patrick and Franck will not attend but have given proxies. Other members unable to attend are kindly requested to indicate their preferences on the matter.

1) Discussion et approbation du projet de budget pour l'année 2025, en vue de sa soumission à l'Assemblée Générale. discussion and approval of draft budget for 2025, for submission to the GA.

Du fait de l'absence de Patrick pour des problèmes de santé, le bureau doit prendre une décision sur le budget. Image Immobilier présente le budget 2025. Il est proposé de rajouter 100 000€ pour des travaux de routes et de les financer par le compte de réserves. Le budget sera circularisé aux membres du bureau.

2) Discussion et approbation des projets de modifications statutaires à soumettre à l'Assemblée Générale. Discussion and approval of draft statutory amendments to be submitted to the GA

1- Hervé Selamme propose d'apporter une modification des statuts et de la mettre à l'ordre du jour de la prochaine AG ce que le bureau accepte :

Il s'agit du 7ème paragraphe de l'Article 11 « Conseil d'Administration », ainsi rédigé :

« Le Conseil d'Administration désigne parmi ses membres un Président, un Vice-Président et un Trésorier. Les fonctions de membre du Conseil d'Administration sont gratuites. »

A remplacer par

« Le Conseil d'Administration désigne parmi les membres de l'Association le Président et le Vice-Président de l'Association. Il peut désigner un Trésorier dans les mêmes conditions. Les fonctions de Président, Vice-Président, de Trésorier et de membre du Conseil d'Administration sont gratuites. »

2- Marc Vayrac pense qu'il faudrait envisager de réduire le délai d'opposition aux décisions d'assemblées réduit à deux mois. Une année étant un délai trop long avant que de pouvoir engager des travaux. Il suggère de s'aligner sur le délais des copropriété qui est de deux mois et fait la proposition suivante:

proposition de changer le 5eme paragraphe de l'article 10

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent être introduites par les propriétaires opposants ou défaillants dans un délai d'un an à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite. »

A remplacer par

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent être introduites par les propriétaires opposants ou défaillants dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite. »

3) Mise à jour sur le litige avec Seaview et approbation de la proposition à soumettre à l'Assemblée Générale. Update on the litigation with Seaview and approval of proposal to be submitted to the GA

L'ASL a obtenu une décision favorable dans la procédure engagée contre SEAVIEW ; cependant pour la suite il est difficile de vendre le terrain pour des questions de majorité. L'ASL -sous réserve d'un appel- attend une éventuelle proposition de **Seaview**, Ottavio doit recontacter la SCI.

4) Approbation du projet d'ordre du jour de l'Assemblée Générale à transmettre aux membres. Approval of draft agenda for the GA to be sent to members.

- Rajouter le point #2 et #5 demandé par Me Selamme
- Rajouter la demande de modification statutaire de Marc Vayrac
- Rajouter Point sur les espaces verts pour indiquer que la dernière proposition d'embellissement qui devait démarrer par un essai sponsorisé par un colotis n'a pas encore eu lieu et que la dernière proposition d'un horticulteur est en attente *Voir Point #7 ci dessous*
- Compléter le rapport sur la sécurité en indiquant :
- **RAPPORT SUR LA SECURITE -PROPOSITIONS AMELIORATIONS**
- Rajouter un point sur l'OJ concernant les locations de Maison d'Hôtes, qui sont interdites.

Renouvellement du bureau : Il devient nécessaire de trouver un trésorier parmi les membres ou les futurs membres, Patrick Georget après une longue et stricte gestion de nos finances est en fin de mandat.

- En fin de premier mandat : **Marc Vayrac, Christian Fossat et Sébastien Niclausse** se représentent.
- En fin de second mandat : **Ottavio Lavaggi, Patrick Georget**, quittent le bureau après deux mandats successifs.
- **Eléonore Astier-Petin** est démissionnaire mais proposera une remplaçante qui représentera la Samanna.
-

5) Mise à jour concernant le différend relatif à l'eau avec EEASM et approbation de la procédure engagée à l'encontre de l'EEASM selon texte proposé par M. Selamme. Update on the water dispute with EEASM and approval of the text proposed by M. Selamme.

Le Conseil, après en avoir délibéré, ratifie l'action engagée par le Président à l'encontre de l'ÉTABLISSEMENT DES EAUX ET DE L'ASSAINISSEMENT DE SAINT-MARTIN ayant pour objet d'enjoindre sous astreinte l'ETABLISSEMENT DES EAUX ET DE L'ASSAINISSEMENT DE SAINT-MARTIN de solliciter le bénéfice de l'Article L.152-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et d'adresser au Représentant de l'État la demande prévue à l'Article R.152-4 dudit Code, afin d'obtenir l'établissement de servitudes régularisant l'implantation des canalisations d'approvisionnement en eau potable et d'évacuation des eaux usées dans le sous-sol des voies appartenant à l'Association Syndicale Libre des propriétaires des TERRES BASSES.

Le bureau approuve à l'unanimité cette décision et la notifiera à Me Selamme

6) Mise à jour sur le "projet de gestion des déchets" et décisions conséquentes . Update on the "garbage project" and consequent decisions.

Le bureau se plaint de ce que les travaux de l'espace recyclage et collecte des ordures, n'ont pas avancé.

En l'absence du membre du bureau en charge de ce dossier, le président indique qu'il a fallu récemment prendre un maître d'œuvre en la personne de **Cécile Desgurses** et ce alors que l'entreprise qui devait commencer en décembre n'a pas avancé.

Jean Philippe Campion souligne un point majeur : L'ASL n'a pas reçu d'engagement écrit de la COM sur les évacuations des déchets verts.

Autre décision à prendre : doit-on défricher en totalité le terrain ou laisser une bordure de végétation ?

Le bureau pense que de toute manière il y a aura une clôture et que dès lors on peut défricher.

7) Mise à jour concernant l'amélioration des entrées à Terres-Basses. Update on the upgrade of the entrances to Terres-Basses.

W. Rosa et Christian Fossat ont consulté un horticulteur. En l'état, le bureau n'a pas de proposition de la commission embellissement

8) Questions diverses. Any other business

SECURITE

Sébastien Niclausse nous demande de faire une réunion urgente avec l'entreprise de sécurité GPPSI afin de faire un point sur l'organisation de la sécurité aux Terres-Basses.

Si la péninsule est relativement tranquille, il y a eu des vols par le lagon sur les lots des jardins du Lagon et sur la Route Nationale.

Voient-ils une évolution (dégradation ?) par rapport à l'organisation de la sécurité.

Afin de renforcer la sécurité, nous avons besoin d'un ressenti de la société et de *propositions technologiques* pour améliorer la surveillance.

Il est évoqué l'installation d'un lecteur de plaques d'immatriculation alors qu'il y a toujours un trafic de cartes, badges et télécommandes concernant notamment le portail de la SAMANNA-BAIE LONGUE.

La réunion est levée à 18.30h

Le président
Ottavio Lavaggi

A handwritten signature in dark ink, consisting of a large, rounded 'O' followed by a stylized, flowing line that ends in a small hook.