

Compte rendu de la réunion du mardi 5 juillet au 29 rue de la grande Brière

Présents : Cédric Delescluse, Daniel Amiaud, Corinne Bacquias,, Patrick Chapira, Tanguy Lagrange, Christian Rozé

Excusés : Corentin Dubus, Yvan Lelong

Invitée : Madame Lagrange

Points abordés :

Point sur affaire Lagrange, Point sur affaire Lovisa, Régularisation travaux Monsieur Hémadi, Régularisation travaux Madame Martin, Retour sur fête résidence, Status ASL Communication Suivi espaces verts, Remplacement porte local, Panneaux Propriété privée

Point sur affaire Lagrange

rappel des courriers échangés en copie

20220520_LAR_Lagrange.doc

LARLagrange_20220613.png

MailDirecteur_20220623.odt

MailHemadi_20220622.odt

Monsieur Lagrange est venu avec un sac à dos qu'il a déposé près du lieu de réunion. Il était accompagné de sa femme invitée par le bureau à sa demande.

Madame Lagrange s'est exprimée :

- Elle a fait part de remarques telles que :

- Une question sur « qui s'était échauffé » selon les termes employés dans le MailDirecteur référencé ci-dessus.

- L'annonce du dépôt d'une main courante compte tenu du MailDirecteur qui fait état d'un démontage possible de la clôture située sur la parcelle commune.

- Une remise en cause du délai de 3 mois donné pour la remise en conformité de sa clôture en tentant de créer la zizanie au sein du bureau vu que Patrick semblait prêt à octroyer un délai supplémentaire.

Ces remarques montrent clairement que Madame Lagrange fait preuve de mauvaise foi, ce que n'a pas manqué de signaler vertement Christian.

- Monsieur et Madame Lagrange ont admis avoir débordé de leurs limites cadastrales ; mais ils ont dit que la haie initiale plantée par le précédent copropriétaire était déjà hors limites.

Christian, suivi par le bureau, a fait remarquer que cela ne peut guère justifier le non respect de ces limites. C'est l'extension de 3,6 m confirmée par Monsieur Lagrange, qui a obligé le bureau de l'ASL à prendre une position stricte de respect de ces limites dans l'intérêt de tous les copropriétaires. Du coup, à la fois la famille Lovisa et la famille Lagrange ont reçu une LAR prenant acte. Le bureau a reçu le MailHemadi qui montre que la famille Hemadi ressent une gêne considérable du fait de l'extension illégale de la famille Lagrange.

- Madame Lagrange fait part de sa recherche d'une « solution amiable » et demande à ce que le délai de 3 mois soit prolongé jusqu'après la prochaine AG qui a lieu fin octobre, ceci afin de préserver ses plantations. Le bureau délibère et accorde ce délai bien que n'ayant pas constaté la réalité des plantations.

Christian adressera un mail accordant ce délai supplémentaire de démontage de la clôture litigieuse.

- Madame Lagrange fait part de son intention de revenir à la position de l'ancienne haie, soit environ 1,5 à 1,8 m d'extension. Pour cela la famille Lagrange veut déposer une résolution d'acquisition de la bande de terrain pour la prochaine AG.

Le bureau prend acte de cette demande.

Le Directeur fait remarquer que la famille Hemadi sera forcément défavorable à ce projet et pourrait demander, de même, à acquérir la bande de terrain située derrière le terrain de la famille Lagrange.

- Madame Lagrange persiste dans sa demande et se dit forte de persuader les copropriétaires de voter sa résolution. Madame Lagrange fait alors part d'une cession pour l'euro symbolique. Le bureau fait remarquer que le terrain est réputé constructible et que le prix du mètre carré à Montigny n'est pas gratuit. Madame Lagrange demande au bureau de lui donner un prix au mètre carré.

Voir sites : <https://www.solvimo.com/estimation/terrain/montigny-le-bretonneux-78180>

<https://immobilier-montigny-le-bretonneux-village.nestenn.com/prix-m2-montigny-le-bretonneux>

<https://unemplacement.com/terrain/yvelines-78/montigny-le-bretonneux-78180>

Selon ces 3 sites, le prix moyen du m² à Montigny le bretonneux est donc supérieur à 1000€.

Point sur affaire Lovisa Rien de nouveau.

Régularisation travaux Monsieur Hémadi Il s'agit de clôturer, coté rue.

Les documents transmis par Monsieur Hemadi sont conformes au règlement de copropriété relatifs à des travaux. Le bureau donne son accord afin que le Directeur lui envoie la lettre de régularisation utile lors de la cession de biens car souvent exigée par les notaires.

Régularisation travaux Madame Martin Il s'agit de la construction d'une véranda coté jardin. Les documents transmis par Madame Martin sont conformes au règlement de copropriété relatifs à des travaux. Le bureau donne son accord afin que le Directeur lui envoie la lettre de régularisation.

Retour sur fête résidence Les photos sont déjà sur le site. Merci à Patrick qui a par ailleurs concocté le punch d'accueil. La participation d'environ 20 personnes est inférieure aux années précédentes.

Status ASL Communication Pas de réaction, sauf celle de Patrick à la diffusion. Il faudra faire du porte à porte en octobre un peu avant l'AG pour inciter tous les copropriétaires à voter cette résolution importante.

Suivi espaces verts Nous sommes très satisfaits du travail effectué par Green & Co. Le vieux thuya entretenu par la copropriétaire du 25 rue du grand Bé devient trop imposant. Une taille sévère serait nécessaire mais semble impossible car elle supprimerait les verts et condamnerait l'arbuste.

Remplacement porte local Corentin a fait l'acquisition d'une paire de volets de bonne taille avec lesquels Christian et lui feront une porte neuve du local. Le verrou actuel sera remplacé.

Panneaux Propriété privée Tanguy a mis en place un panneau sur le grillage mitoyen avec Renault ; le bureau pense qu'il faut demander autorisation au concessionnaire Renault. Tanguy a planté provisoirement l'autre panneau entre le 25 et le 27 rue du grand Bé ; le bureau demande de le sceller dans un plot de béton. Remarque : les deux panneaux sont en plastique.

Prochaine réunion : **13 septembre** AG 20 octobre