



<http://avponthurin.blogspot.fr/>

Nouvelles de la Vallée du Ponthurin

Bulletin n°97

Peisey-Vallandry, le 16 septembre 2024

Compte-Rendu de l'Assemblée Générale du vendredi 16 août 2024

Adhérents présents ou représentés :

Philippe et Nathalie Alluin, Bernard Arend, Denis Aubron, Jean-François Barret-Boisbertand, Michel Berthelin, Chantal Brun, Philippe Brunaud, Hélène Carsenti, Odile Chapeaux, Frédéric Chomel, Jean-Benoît et Brigitte Clermont, Dominique et Phuilippe Dangla, Brigitte et Dominique Debats, Geneviève Devriendt, Vincent Dhiver, Hubert et Aline Dutrievoz, Jean-Pierre et Annie Ergas, Roland et Monique Favre, Claude et M. Ferriol, Michel Fleurance, Jacqueline Garcia, Christian et Nicole Guyomarch, Claire Héron et Jean-Luc Vasse, Vincent et Marie Hibon, Jacques et Dominique Hubert, Jean et Maire-Thérèse Huret, Pierre Jouanne, Thierry et Sophie Kretz, Emmanuel Lardier, Cécile Le Coz, Michel et Marie-Anne Lecuyer, Guy et Anna Lemasle, Henri et Odile Léridon, Véronique Lévy, Vincent Menez, Régis Moralès, Siegbert et Isabelle Nguyen, Hélène Paillard, Jean-Paul Pallois, Dominique et Florence Parent, Thérèse Pety-Prévost, René Piperaud, Jean-François et Claudine Pollet, Nicolas Pollet, Jean-Luc et Bernadette Porcheron, Grégoire et Céline Quest, Jean-François et Martine Quest, Marceau Quest, Ivan et Delphine Renaudin, Jean Reverand, Bruno et Anne-Marie Reymond, Pascal Richard, Joël Roger, Bruno et Bénédicte Sagnimorte, Jean Philippe et Jenny Santoni, Charles et Caroline Scott, Cédric Tétard, Claude-Hélène Ternamian, Jacques et Muriel Thevenet, Michèle Thomas et Jacques Gabert, Bruno Vacheret, Manuel et Marie-Amélie Vincenti, Pierre Wemel, Daniel Wierzba

Invité :

Bernard Seligmann, Vice-Président Association 3A Les Arcs

ASSEMBLEE GENERALE

Mesdames, Messieurs, Chers Adhérents,

J'ai le plaisir de vous accueillir nombreux à cette nouvelle assemblée générale en présence des administrateurs : Dominique Debats, Vincent Hibon, Jean-François Pollet, Martine Quest, Jean-François Quest, Bruno Reymond, et en vous priant d'excuser Jean-François Barret-Boisbertand, Ivan et Delphine Renaudin, Jean-Philippe Santoni et Pierre Wemel, qui n'ont pu se joindre à nous.

A l'ordre du Jour de cette Assemblée :

***Rapport Moral**

***Rapport Financier 2023, Budget 2024, cotisation 2024**

***Renouvellement des membres du CA**

***Retour sur les événements de l'été: journée de l'AVP et AG de la FARSM le mardi 13 août 2024**

***Intervention de Michel FLEURANCE : recours contre un projet immobilier**

***Sujets divers d'actualité**



Notre réunion a commencé par le rapport moral de l'Association de la Vallée du Ponthurin, relatant l'activité de notre Association depuis le 12 août 2023, date de notre précédente assemblée générale ordinaire.

1-Rapport Moral de l'Association présenté par Jean-François Quest, Président

***Chiffres-clés 2023**

275 adhérents cotisants dont: 126 de Vallandry, 102 de Plan-Peisey, 20 de Peisey-Village-Villaret et 27 des autres hameaux

En croissance régulière: 256 en 2022, 236 en 2021, 201 en 2020, et bienvenue aux nouveaux adhérents 2024 : 19 à ce jour Le cap des 300 adhérents est en vue !

***Communication depuis l'AG de l'été dernier**

4 numéros des Nouvelles de la Vallée du Ponthurin: n°93 en septembre, n°94 en décembre, n°95 en mars et n° 96 en juin, permettant de vous tenir informé des principales actualités de la station

***Les faits marquants depuis la dernière AG:**

Activités de l'association

-la mise en place du nouveau logiciel Assoconnect qui permet entre autres de gérer les adhérents, les cotisations mais aussi de partager des documents.

-les réactions à la majoration de la THRS : 40% décidée le 11 sept 2023 à Peisey et 60% décidée le 25 sept à Landry pour effet fin 2024 : courriers et pétition

-l'AGE du 02/02/2024 pour confirmer le recours contentieux lié aux atteintes à l'environnement contre EDIFIM à Plan-Peisey et modifier les statuts en conséquence.

-le suivi des dossiers: luge 4S, remontée Lonzagne, route de contournement, et le rôle d'expertise et de mise en relation des personnes concernées par les projets immobiliers; l'option pour l'AVP d'attaquer en contentieux étant étudiée et proposé par le CA et décidé par l'AG.

-la présence dans les réunions locales sur le SCOT, les logements sociaux, les polluants, ...et les liens avec les autres associations : 3A les Arcs, et FARSM.

Et nous avons le plaisir d'accueillir parmi nous ce soir des représentants de l'Association 3A les Arcs, des Habitants de Moulin, de l'association de la Maïtaz, des Habitants du Villaret.

La frénésie immobilière continue

à Plan-Peisey:

*récemment opérationnels : La Cour aux Ecureuils 5694 m², Les Cristaux Blancs: 3987 m². En travaux : Le Quartz: 2002 m²

*un PC arrêté le 20 février 2023 pour 8923 m²: Miroirs de Bellecôte

en recours contentieux

*un PC arrêté le 28 juin 2023 pour 1338m²: surélévation de l'ancien centre

*un PC arrêté le 25 avril 2024 pour 1016 m² : Eden Lodge

à Vallandry:

*un PC délivré le 24 avril 2023 pour 8871 m²: MV Résidences + 5 chalets

en recours contentieux

*un PC délivré le 18 décembre 2023 pour 1524 m² : Hameau de la Vallée

en recours référé et contentieux : projet arrêté grâce à la mobilisation de certains propriétaires voisins du projet.

*des projets en suspens:

11 900 m² sur le Front de Neige et 4 950 m² à la Maïtaz

C'est donc un total de 50 205 m² à construire envisagé par les élus.

Autres projets présentés le 11 avril 2024 à la réunion de l'Office de Tourisme

OFFICE DE TOURISME / CABINET MÉDICAL	AMÉNAGEMENT ENTRÉE VOIE DE SECOURS
 REFLEXION ENTREE STATION - Nécessité d'un cabinet médical plus grand pour entreposer le matériel de santé et avoir une entrée patientèle facile d'accès. - Nouvel Office de Tourisme avec places de stationnements dédiées, une bagagerie, une gare routière et une zone de dépôt navette à l'abri. - Parking souterrain. - Projet privé avec rétrocession aux collectivités. → Projet en cours d'étude.	 ACCES VS - Sécurisation accès voie de secours (hiver 2024). - Agrandissement plateforme machine damage (hiver 2024). - Remise en place des places de stationnement (étude géomètre en cours pour établir le nombre de places). - Création d'une résidence pour les saisonniers (65 lits). Dépôt du permis de construire courant 2024 et début des travaux prévus pour 2025, voire 2026.

La nouvelle répartition des tâches est opérationnelle:

*pour Vallandry (dont l'AFU de Vallandry) : Bruno REYMOND

*pour Plan-Peisey : Jean-Philippe SANTONI

*pour Peisey-Village, Villaret et les Arches : Vincent HIBON

*pour Vieux-Plan et Nancroix : Delphine RENAUDIN

*pour la FARSM et les contacts 3A-Les Arcs: Jean-François QUEST

A noter l'implication de 4 membres de l'AVP dans le CA de l'AFU : Michel FLEURANCE, René GRYSOY, Emmanuel LAURENT, Bruno REYMOND et la parution de la Newsletter AFU (6 n° parus)
Pour la Newsletter de l'AFU qui concerne les propriétaires de Vallandry, merci d'indiquer à Bruno Reymond (bruno.reymond@outlook.com) votre adresse email si vous ne la recevez pas.

URGENT ; Nous recherchons toujours une personne pour la fonction de secrétaire du bureau

Et un grand merci à tous ceux qui ont fait vivre l'AVP:

Nathalie et Philippe ALLUIN, Dominique DEBATS, Vincent et Marie HIBON, Guy LEMASLE, Jean-François et Claudine POLLET, Delphine RENAUDIN, Bruno REYMOND, Jenny et Jean-Philippe SANTONI, Pierre WEMEL, et l'ensemble des membres du conseil d'administration pour leur expertise et leur réactivité aux sollicitations par mail sur les décisions à prendre.

Le rapport moral est approuvé à l'unanimité, et le Président remercie l'assemblée de sa confiance.

2-Rapport Financier pour l'exercice 2023 et approbation des comptes

Dominique DEBATS, nouveau Trésorier, remercie Jean-François POLLET de sa transmission des comptes facilitant la mise en place du nouveau logiciel. Il présente et commente les comptes de l'Association pour l'exercice 2023.

Revenus et dépenses AVP Du 01/01/2023 au 31/12/2023

Cotisations (275)	825,00
Dons	4 757,00
Intérêts du livret A Associatif	410,41
Total Revenus	5 992,41

Assurance Multirisques Associations	144,00
Cotisation MW, FNE, AIRAP et VET	205,00
Cotisation FARSM et FESM73	120,00
Abonnements	26,98
Déplacements	420,30
Impressions, Fournitures bureau	1488,03
Frais logiciel	372,20
Frais postaux	768,50
Frais bancaires	10,05
Sorties, animation, pot	314,93
Frais avocat	2160,25
Total Dépenses	6 030,24

Déficit 37,83

Les comptes de l'Association ouverts au Crédit Agricole d'AIME font apparaître

Au 31/12/2023 un crédit de 15 125,50 € répartis ainsi:

Compte courant : 355,09 € et Livret A Associatif 14710,41€

L'année a donc été marquée par des recettes en progression liées à l'augmentation du nombre d'adhérents.

En ce qui concerne les dépenses :

*les cotisations comprennent : Mountain Wildernes (défense de l'environnement Montagne), FNE Savoie (Ex-Frapna, veille réglementaire, source d'informations sur les enquêtes publiques et consultations en cours par commune), AIRAP (Prévention des avalanches en zones construites), Vivre en Tarentaise (défense de l'environnement en Tarentaise et Comité local de Développement)

*Les frais de fournitures de bureau comprennent un abonnement photocopies

*les frais postaux restent élevés en raison de l'augmentation du nombre d'envois papier des Nouvelles de la Vallée du Ponthurin,

*Les frais d'avocat correspondent à la première partie des dépenses globales de 3500 € HT relatives au recours contentieux contre le projet EDIFIM en raison des atteintes à l'environnement générées par ce projet. EDIFIM a déposé le 21 mai un permis modificatif non consultable actuellement en instruction et qui pourrait générer d'autres frais.

Les comptes sont approuvés à l'unanimité des membres présents et représentés et quitus est donné aux administrateurs de l'association.

3-Budget prévisionnel 2024 et cotisations 2025

Le Trésorier présente le budget 2024 soumis à votre approbation :

Adhésions	
Cotisations (290)	870,00
Dons	4 630,00
Intérêts	400,00
Total Revenus	5 900,00

Assurances	160,00
Cotisations	360,00
Abonnements, documentation	160,00
Déplacements	480,00
Fournitures Impressions	800,00
Poste	710,00
Frais internet/logiciel	500,00
Frais bancaires	10,00
Sorties, animation, pots	370,00
Provision consultation avocat	2350,00
Total Dépenses	5 900,00

Le budget est donc équilibré, comprenant notamment une provision pour frais d'avocat

Le budget prévisionnel 2023 est approuvé à l'unanimité des membres présents et représentés.

Cotisation 2025

Le vote par l'Assemblée Générale de la cotisation 2025 dès à présent permet un appel de fonds dès le début de l'année 2025. L'Association propose de fixer à nouveau la cotisation 2025 à 3 euros, auquel s'ajoute un don à votre convenance, avec un versement souhaité de 20 € par personne et 30 € pour un couple.

Nous rappelons l'importance des dons volontaires dans le budget.

Un reçu fiscal est adressé immédiatement lors du paiement par Assocconnect.

La cotisation 2025 inchangée est approuvée à l'unanimité des membres présents et représentés.

4-Election du Conseil d'Administration

Composition du CA 2023	Fonction	Adresse	Hameau	Date élection	Sortant en 2024
QUEST Jean François	Président	Le Tétras	Vallandry	2022	
REYMOND Bruno	Vice Président	Chalet Le Point du Jour	Vallandry	2023	
DEBATS Dominique	Trésorier	Les Myrtilles	Vallandry	2023	
HIBON Vincent	Secrétaire	Chalet Hibon-Perrachon	Les Arches	2022	
QUEST Martine	Juriste	Le Tétras	Vallandry	2023	
BARRET-BOISBERTRAND JF	Administrateur	La Darbella	Plan-Peisey	2023	
POLLET Jean-François	Administrateur	Aiguille des Glaciers 2	Vallandry	2023	
RENAUDIN Ivan	Administrateur	Chalet des Frères	Vieux Plan	2023	
RENAUDIN Delphine	Administratrice	Chalet des Frères	Vieux Plan	2023	
SANTONI Jean-Philippe	Administrateur	Chalet Emmanuelle	Plan-Peisey	2020	x
WEMEL Pierre	Administrateur	Les Gentianes	Plan-Peisey	2023	
Les membres du Conseil d'Administration sont élus pour trois ans et sont rééligibles.					
Les statuts ne prévoient pas de nombre maximum d'administrateurs					

Jean-Philippe SANTONI se représente. Il n'y a pas d'autre candidat.

Jean-Philippe SANTONI est élu à l'unanimité des membres présents et représentés.

Les dispositions statutaires étant achevées, nous abordons maintenant le retour sur les points suivants de l'ordre du jour.

51-Conférence de Guy LEMASLE du 27 juillet



Une vingtaine de participants se sont retrouvés le samedi 27 juillet 2024 à 10 h à la Salle de Vallandry pour assister à une conférence, sur le thème : « La géologie des Alpes occidentales : Peisey-Nancroix et la Vanoise », donnée par Guy Lemasle, ingénieur-géologue et illustrée par des photos prises par Frédéric Gauffillet, géographe.

Le conférencier a expliqué l'histoire de la formation des Alpes Occidentales à partir de l'évolution des plaques continentales, la plaque européenne s'insérant sous la plaque africaine. De ce fait, on observe des roches essentiellement sédimentaires et métamorphiques, plus rarement magmatiques, des plis et des nappes, des chevauchements et des failles. Très professionnel et didactique, Guy a su motiver son auditoire en se mettant à portée des néophytes ! Puis nous nous sommes retrouvés pour un repas convivial à l'Hôtel de la Vanoise (qui s'est terminé par le fameux gratin de framboise).

Une promenade en allant vers Vernettes a permis de passer aux travaux pratiques grâce aux judicieuses explications de Guy.

Un grand merci pour cette journée passionnante !

52- L'assemblée générale de la FARSM le 13 août 2024 à Chamonix

L'AVP adhère à la Fédération des Associations de Stations de Montagne qui regroupe 23 associations aux préoccupations voisines. L'AG de Chamonix chaque été est l'occasion d'échanges et d'informations.

Après une assemblée de 2023 essentiellement consacrée à la rénovation énergétique, qui a donné lieu à une brochure papier remise à l'AG de l'AVP aux participants et disponible fichier joint et sur demande mail.

L'AG de la FARSM a abordé trois sujets :

*1- La loi du 9 avril 2024 concernant le fonctionnement et la rénovation des copropriétés, et notamment ses articles 24, 25 et 26.4, détaillant les nouvelles dispositions relatives à l'emprunt en copropriété.

En annexe, la synthèse concernant les nouvelles modalités de l'emprunt collectif en copropriété.

*2-Les suites à donner à la majoration de la taxe d'habitation des résidents secondaires

**s'agissant de la majoration de la THRS, l'assemblée convient qu'il est souhaitable de demander au maire ce qu'il compte faire de cet apport d'argent. Rappelons que le décret insiste sur le développement des logements pour les seuls habitants permanents, et rien d'autre.

**dans les grandes villes, le vote des résidents secondaires de Savoie a un bien plus faible impact que le vote municipal dans la localité de la RS, d'où l'importance de voter localement pour avoir du poids en augmentant le nombre d'électeurs vis-à-vis des électeurs locaux : l'inscription est facile sur internet. Cela ne change rien sur la situation fiscale de la résidence principale et on peut jouer sur les procurations dans un couple.

*3-La fiscalité des meublés de tourisme

Par une décision du 8 juillet 2024, le Conseil d'État a censuré le ministère de l'Économie qui invitait les contribuables à ne pas appliquer les mesures de la loi de finances pour 2024 sur la fiscalité des meublés de tourisme de type Airbnb, lesquelles consistaient à réduire l'abattement à 30% au lieu des 71% dont bénéficiaient jusqu'alors les meublés de tourisme classés et de 50% sur les non-classés.

Le sort de cette fiscalité est politiquement suspendu à la volonté du nouveau gouvernement.

L'AVP vous préviendra des décisions finales sur ce dossier.

6-Intervention de Michel FLEURANCE

Confronté à l'émergence inattendue du projet des Hameaux de la Vallée à Vallandry, Michel FLEURANCE s'est trouvé impliqué dans les recours gracieux et en référé qui ont conduit à la décision du Tribunal administratif suspendant le projet en interdisant tous travaux. Il en tire quelques idées forces pour tous ceux qui seraient amenés à devoir affronter une telle situation.

Dans le document joint, il détaille un « Process pour un recours contre un projet immobilier sur Vallandry ». Les deux points importants à retenir de ce dossier :

- Motivation et implication forte des propriétaires riverains du projet immobilier contre lequel on veut s'opposer,
- Choix d'un bon cabinet d'avocat (avocat et lieu d'activité). Grenoble est un bon choix car le Tribunal Administratif s'y trouve.

7-Sujets divers d'actualité

71-Majoration de la THRS : contestation zone tendue

Objet du décret du 25 août 2023

Dans certaines communes, les habitants sont confrontés à un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements, entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant.

Pour ces communes, la tension immobilière est notamment caractérisée par le niveau élevé des loyers ou des prix d'acquisition des logements anciens ainsi que par la proportion élevée de logements affectés à l'habitation autres que ceux affectés à l'habitation principale par rapport au nombre total de logements. Le décret a pour objet d'établir la liste des communes éligibles ainsi définies.

Le décret a pour objet de faciliter l'accès au logement principal des habitants.

Qu'est-ce que le Zonage ABC ?

Défini à l'article D304-1 du code de la construction et de l'habitation, le zonage conventionnellement appelé ABC effectue un « classement des communes du territoire national en zones géographiques en fonction du déséquilibre entre l'offre et de la demande de logements ». Par ordre décroissant de tension, les zones géographiques sont : Abis, A, B1, B2 et C. La zone A bis est incluse dans la zone A, les zones B1 et B2 forment la zone B. La zone C est réputée non tendue.

.Depuis 2014, le zonage a fait l'objet de quatre révisions partielles en 2019, 2022, octobre 2023 et la dernière en juillet 2024. Les communes de Landry et Peisey-Nancroix restent en zone C.

Mais ce ne sont pas les seules en montagne :comme en témoigne le tableau suivant :

CODGEO	DEP	LIBGEO	Zonage en vigueur depuis le 5 juillet 2024	Reclassement juillet 2024
05119	05	Risoul	C	Non
38567	38	Chamrousse	C	Non
73071	73	Champagny-en-Vanoise (La Plagne)	C	Non
73142	73	Landry (Peisey-Vallandry)	C	Non
73157	73	Modane	C	Non
73197	73	Peisey-Nancroix (Peisey-Vallandry)	C	Non
73206	73	Pralognan-la-Vanoise	C	Non
73285	73	Séiez	C	Non
73306	73	Valloire	C	Non
73317	73	Villard-sur-Doron (Les Saisies)	C	Non
73323	73	Villaroger (Les Arcs)	C	Non

Que peut-on faire vis à vis de la décision du conseil municipal qui définit le taux en mars de chaque année ?

Un particulier qui s'estime lésé par un acte d'une collectivité locale peut demander au préfet, dans un délai de deux mois à compter du jour où l'acte devient exécutoire, de saisir le tribunal administratif (article L.2131-8). Ces dispositions s'appliquent aussi pour une personne morale lésée. L'article L.2131-9 précise que si un citoyen croit être personnellement lésé par un acte d'une autorité communale, il peut en demander l'annulation directement au tribunal administratif.

La prochaine décision des Conseils Municipaux des deux communes aura lieu en mars 2025 pour application fin 2025.

Dans ces circonstances, il est demandé à l'assemblée de mandater le CA pour décider d'ester en justice. si l'argumentation est recevable.

Deux remarques : il est souhaitable de se renseigner pour savoir si d'autres communes ont la même démarche, et de contacter un avocat spécialiste de la fiscalité pour valider la faisabilité d'un recours.

L'AG mandate le conseil d'administration pour décider d'ester en justice. si l'argumentation est recevable.

72-Le vote municipal

Propriétaires, nous sommes plus nombreux mais nous n'avons aucune voix au chapitre, aucun impact sur les décisions (immobilier, futur de la station, ...). Informer les propriétaires n'est pas les associer !

Nous pouvons faire basculer les élections vers une équipe plus respectueuse de notre apport à la commune, notamment au plan fiscal (THRS), dans la prise en compte des attentes des propriétaires, dans l'orientation famille de la station et son avenir, y compris en développant les activités hors-ski et d'été.

50 électeurs nouveaux par commune (25 couples) peuvent faire évoluer la situation.

Bruno REYMOND rappelle les chiffres :

	Peisey-Nancroix	Landry
Population 2021 (INSEE)	634	808
Résidences principales	303	373
<i>dont HLM loué vide</i>	8	33
Résidences secondaires	1094	1034
%RS/Total	78,3%	72,3%
Logements vacants	1	23
Européennes inscrits	534	615
Européennes votants	291	331
Législatives Inscrits	533	611
Législatives votants 1er tour	386	435
Législatives votants 2ème tour	386	439

Aux élections municipales de 2020 :

Participation au scrutin	Landry
Taux de participation	49,26%
Taux d'abstention	50,74%
Votes blancs et nuls (en pourcentage des votes exprimés)	0,00%
Nombre de votants	299
<i>Thierry Marchand-Maillet élu avec 240 voix</i>	
Participation au scrutin	Peisey-Nancroix
Taux de participation	79,78%
Taux d'abstention	20,22%
Votes blancs et nuls (en pourcentage des votes exprimés)	0,00%
Nombre de votants	426
<i>Guillaume Villibord élu avec 189 voix au premier tour</i>	

L'inscription est facile sur internet. Cela ne change rien sur la situation fiscale de la résidence principale (le statut de résidence principale est complètement indépendant du lieu où l'on vote) et on peut jouer sur les procurations dans un couple.

L'AVP documentera le processus d'inscription sur les listes électorales à l'occasion d'une prochaine communication.

73_ Informations diverses

***remplacement du Transarc:**

prévu en décembre 2024 (type Vallandry, débit x2)

***remplacement du Lonzagne : travaux prévus pour l'été 2025.**

Mise en service l'hiver 2025/2026: gratuit/piétons, payant /VTT

Pas de télévillage durant l'été 2025 =

navettes Gare d'arrivée et de départ aux mêmes emplacements.

***projet de parcours santé à Vallandry (étude en cours)**

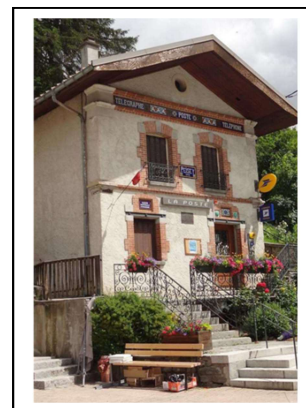
***déplacement du terrain multisports près du beach-volley**

Pour le moment, modèle d'installation non décidé

***le bistrot de la Poste à Peisey-village**

Ouvert toute l'année: bar + restauration : ... à découvrir absolument !

***pour mieux connaître les habitants, rien de tel que de pratiquer le bénévolat !**



TROIS ÉVÉNEMENTS

L'Office de Tourisme de Peisey-Vallandry a le plaisir de vous annoncer plusieurs événements passionnants cet été ! Pour assurer leur succès, nous avons besoin de bénévoles enthousiastes et motivés. Voici les opportunités pour s'impliquer :



Journée de ramassage de déchets avec Mountain Riders - Jeudi 08 août

Inscription ici : <https://www.peisey-vallandry.com/actualites/la-messagerie-de-chets-sauvages-front-de-montagne-vallandry>



Tour de l'Avenir - Mercredi 21 août Peisey-Vallandry <> La Rosière

Inscription ici : <https://forms.office.com/e/egm3CT3F4H7origin=iprlink>



Coupe de France VTT / VTTAE Enduro Series - Samedi 24 et dimanche 25 août

Inscription ici : <https://forms.office.com/e/0AMhio2K6N7origin=iprlink>



***pour mieux connaître la fiscalité communale**

Consulter le tableau-affiche 1288 M des deux communes : un document public qui permet une vision précise des situations des deux communes : voir tableaux annexes

L'Assemblée Générale est close à 22h 30 et s'est poursuivie par de nombreux échanges autour d'un pot convivial

Annexe

EMPRUNT COLLECTIF EN COPROPRIETE Synthèse

1) Principe

Article 26-4 de la loi du 10 juillet 1965 modifié par la loi n°2024-322 du 9 avril 2024

I – Unanimité

II – Exception 1

Majorité nécessaire pour le vote des travaux concernés si l'emprunt vise à préfinancer des subventions à recevoir.

(majorité simple pour tous les travaux d'entretien et de rénovation de l'existant à l'équivalent)

III – Exception 2

Majorité nécessaire pour le vote des travaux concernés pour autoriser l'emprunt au bénéfice des seuls copropriétaires qui souhaiteraient emprunter.

(majorité simple pour tous les travaux d'entretien et de rénovation de l'existant à l'équivalent)

IV – Exception 3

Majorité nécessaire pour le vote des travaux concernés, dans ce cas, l'emprunt devient la règle et les copropriétaires qui ne souhaitent pas emprunter doivent le notifier en LRAR au syndic.

Cas de figure réservé aux travaux visés par l'article 24 « a » à « e » (majorité simple) et par l'article 25 « f » (majorité absolue – travaux thermiques).

2) Caractéristiques :

Dossier d'emprunt au nom du syndicat des copropriétaires, mais les emprunteurs sont les copropriétaires eux-mêmes (ils remboursent directement).

Durée et quote-part empruntée au libre choix du copropriétaire (3 à 20 avec la Caisse d'Epargne IDF).

Taux au 01/07/2024 (Caisse d'Epargne) : 4,88 à 5,52%

Emprunt moins contraignant qu'un emprunt personnel (pas de questionnaire de solvabilité ni de santé, l'organisme prêteur peut uniquement consulter le fichier des incidents de remboursement des crédits à la consommation).

Pour plus d'informations, consultez votre syndic.
