

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE PARTICULIERE
des DEMEURES DE MENNECY
15, rue Stevenson 91540 MENNECY

PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale
ordinaire du 11 MAI 1995

L'an mil neuf cent quatre-vingt-quinze, le jeudi 11 Mai à 20h30, les membres de l'Association Syndicale Libre Particulière des Demeures de Mennecy se sont réunis à la Salle MARIANNE II à MENNECY, sur convocation adressée le 24 Avril 1995 par le Secrétariat du Comité Syndical par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux fins de délibérer sur l'ordre du jour repris ci-après.

L'Assemblée constate, d'après la feuille de présence dûment signée par chaque propriétaire ou mandataire entrant en séance, que sont **présents ou représentés 24 propriétaires**, totalisant **62 voix sur 70**.

Sont absents 8 propriétaires disposant chacun d'une voix, savoir Familles AMIOT (lot 1), ZEPHIRIN (lot 4), ROUTIER (lot 6), DURAND (lot 17), LANCRI (lot 21), LECOMTE (lot 22), DELIGNY/GERUM (lot 29), et la Société WIMPEY FRANCE (lot 26).

Le Comité Syndical fait état des différentes mutations intervenues depuis la tenue de l'Assemblée générale du 16 Février 1995 et souhaite ainsi la bienvenue aux Familles ROUTIER (lot 6), RIGO (lot 7), DAUBIGNARD (lot 11) et DEFIOLES (lot 31) et à la Société KAUFMAN & BROAD MAISONS INDIVIDUELLES (lots 24 et 32 à 70).

Le **quorum** étant **atteint**, l'Assemblée est invitée à délibérer sur les points suivants, dans l'ordre de son choix, aucune autre résolution n'ayant été ajoutée par les membres de l'Association dans les formes prévues à l'Article 14 des Statuts. Il est précisé à l'Assemblée que les votes se font à main levée, le scrutin à bulletin secret étant incompatible avec les dispositions de l'Article 15 des Statuts.

ORDRE DU JOUR

- 1) Election du bureau de l'Assemblée
- 2) Examen du projet de budget joint et fixation des dates de l'exercice
- 3) Constitution d'un fonds de roulement de 8400 F, soit 120 F/Lot
- 4) Constitution d'un fonds spécial pour travaux/réparations sur parties communes de 26600 F, soit 380 F/Lot
- 5) Modifications par rapport au permis de construire de l'ensemble immo bilier
- 6) Modification des statuts : remise des convocations aux AG en main propre contre émargement
- 7) Modifications du Cahier des Charges
- 8) Questions diverses

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée constitue son bureau comme suit :

Président :	M. SAUGER (lot 25)
Scrutateur :	M. CHARTIER (lot 15)
Secrétaires :	Mme RIGO (lot 7) M. STEVOVITCH (lot 14)

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

DEUXIEME RESOLUTION

Sur proposition de M. SAUGER, l'Assemblée nomme Madame GABORIT (lot 20) aux fonctions de vice-présidente.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

TROISIEME RESOLUTION

Après avoir écouté le Comité Syndical exposer qu'aucune formalité de publication de l'Association n'avait encore été entreprise par la Société WIMPEY et son mandataire, l'étude de Maître GILLES, Notaire à MENNECY, depuis la tenue de l'Assemblée générale du 16 Février 1995, que le délai d'UN MOIS visé à l'Article 6 de la Loi du 21 Juin 1865 modifiée est très largement dépassé, que l'Association s'expose actuellement à des actions de recouvrement de ses créanciers du fait de l'impossibilité d'ouvrir de compte en banque et d'honorer ainsi ses dettes, que l'omission de la formalité ne peut être opposée à ces tiers de par la loi précitée, l'Assemblée décide qu'il convient de procéder urgemment à cette publication et mandate expressément le Comité Syndical pour agir en conséquence, à l'avance des frais ou aux frais éventuels de l'Association.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

QUATRIEME RESOLUTION

Après en avoir longuement délibéré, l'Assemblée décide de ne pas autoriser la modification de l'implantation actuelle des grillages, telle qu'elle ressort du permis de construire obtenu par la Société WIMPEY et mandate le Comité Syndical aux fins de définir, en concertation avec les colotis, un plan d'ensemble des modifications, établi à partir des besoins et souhaits de chaque propriétaire qui sera interrogé en ce sens.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

CINQUIEME RESOLUTION

L'Assemblée décide de ne pas autoriser le Comité Syndical à émettre un avis favorable à toute demande de propriétaire, prévue à l'Article 9 du Cahier des Charges, visant notamment la construction de murets, appentis, abris de jardin, vérandas et la mise en place de portails, susceptibles d'apporter une modification à l'aspect extérieur du groupe d'habitations, et mandate le Comité Syndical de s'opposer à des modifications pouvant être entreprises sans agrément et d'étendre à ces modifications potentielles la réflexion prévue à la résolution précédente.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

SIXIEME RESOLUTION

Après avoir entendu les explications du Comité Syndical et pris connaissance de l'adoption par le Conseil Municipal de MENNECY, lors de sa séance du 23 Mars 1995, de la rétrocession de notre réseau d'éclairage à la commune, à une date non précisée à ce jour, l'Assemblée adopte le projet de budget de fonctionnement annuel, joint en annexe des présentes, pour un montant de 30000 Francs.

Elle décide que l'exercice comptable s'étendra sur l'année civile et que la cotisation provisionnelle sera appelée en une fois.

Ces résolutions mises aux voix sont adoptées à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

SEPTIEME RESOLUTION

Après avoir entendu les explications du Comité Syndical qui rappelle que chaque propriétaire ayant acquis une maison a, en principe, versé à la signature de l'acte une somme de 500 Francs au titre de fonds de roulement, actuellement immobilisée en l'étude de M^e GILLES et constituant ainsi une créance vis à vis de l'Association, l'Assemblée décide la constitution d'un fonds de roulement de 8400 Francs, soit 120 Francs par lot qui seront appelés, le cas échéant, pour ceux n'ayant rien versé au notaire, après pointage auprès des services de ce dernier.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

HUITIEME RESOLUTION

Après avoir entendu les explications du Comité Syndical qui rappelle que chaque propriétaire ayant acquis une maison a, en principe, versé à la signature de l'acte une somme de 500 Francs au titre de fonds de roulement, actuellement immobilisée en l'étude de M^e GILLES et constituant ainsi une créance vis à vis de l'Association, l'Assemblée décide la constitution d'un fonds spécial pour travaux et réparations sur les parties communes de 26600 Francs, soit 380 Francs par lot qui seront appelés, le cas échéant, pour ceux n'ayant rien versé au notaire, après pointage auprès des services de ce dernier.

Cette résolution mise aux voix est adoptée à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

NEUVIEME RESOLUTION

L'Assemblée décide que les convocations aux Assemblées générales pourront être remises aux propriétaires en main propre et contre émargement, et mandate le Comité Syndical aux fins de faire modifier l'Article 8, paragraphe 2 des Statuts :

Ancienne rédaction :

"Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées aux propriétaires ou à leurs représentants, au domicile qu'ils ont fait connaître sous pli recommandé."

Nouvelle rédaction :

"Elles contiennent le jour, le lieu, l'heure de la réunion et l'ordre du jour. Elles sont adressées sous pli recommandé ou remises en main propre contre émargement aux propriétaires ou à leurs représentants, au domicile qu'ils ont fait connaître."

QUESTIONS DIVERSES

Antennes paraboliques, séchoirs à linge

Le Comité Syndical rappelle les dispositions des Articles 20 et 21 du Cahier des Charges qui, respectivement, n'autorise les antennes paraboliques qu'au sol et en partie arrière des parcelles, et ne tolère que l'étendage discret du linge en partie arrière des jardins sur des supports mobiles devant être rangés après usage. Il précise avoir pris la décision unanime, lors sa réunion du 24 Mars 1995, de s'opposer à la modification éventuelle de ces articles et de veiller à leur strict respect.

Fumées de chantier et engins

Le Comité Syndical demande à M. PEYRAUBE, représentant la Société "KAUFMAN & BROAD Maisons Individuelles", d'obtenir du responsable du chantier le respect des deux points suivants : interdiction des feux et accès à la voirie, propriété de l'ASL, interdit à tout engin.

Assurances

Le Comité Syndical informe l'Assemblée que la responsabilité civile de l'Association et celle pouvant incomber personnellement aux 7 membres du Comité dans l'exercice de leurs fonctions sont assurées depuis le 25 Mars 1995, à défaut de contrat souscrit par WIMPEY et transféré au profit de l'Association.

Sur proposition d'un propriétaire, le Comité Syndical procédera à l'étude d'un contrat "Individuelle Accidents" au profit des syndics.

Tondeuses à gazon

Suite à la demande d'un propriétaire, le Comité Syndical précise à l'Assemblée l'existence de l'Arrêté municipal du 18 Juin 1987 (dont le contenu exact sera communiqué ultérieurement), qui n'autorise l'utilisation des tondeuses à gazon le week-end et les jours fériés que de 10 heures à 13 heures.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23h20.

Fait partie intégrante du présent procès-verbal le projet de budget joint en annexe.

Conformément aux dispositions de l'Article 15 des Statuts, une copie de ce procès-verbal, certifiée par le Président, est adressée sous pli simple aux propriétaires ayant participé aux travaux de la présente Assemblée et ayant voté pour les résolutions ou s'étant abstenus, et sous pli recommandé avec demande d'avis de réception à ceux n'ayant pas participé aux travaux de l'Assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées.

Le Président

Le Scrutateur

Les Secrétaires

Pour copie conforme à l'original, le Président.

PROJET DE BUDGET 1995/1996

BUDGET arrêté lors de la réunion du Comité Syndical en date du 24 Mars 1995

FRAIS d'ETABLISSEMENT		1 300 €	4%
FOURNITURES		1 500 €	5%
AFFRANCHISSEMENT		1 600 €	5%
ECLAIRAGE*		10 250 €	34%
Abonnement et consommation électrique	10 000		
Ampoules	250		
ANTENNE COLLECTIVE		6 850 €	23%
Abonnement et consommation électrique	1 250		
Contrat d'entretien	5 600		
ASSURANCES		1 700 €	6%
VOIRIE		1 400 €	5%
ESPACES VERTS		1 000 €	3%
ETATS DES LIEUX et DIVERS HONORAIRES		4 400 €	15%
TOTAL DU BUDGET de FONCTIONNEMENT :		30 000 €	100%

* : Ce poste ne tient pas compte de l'adoption par le Conseil Municipal de MENNECY le 23 Mars 1995 de la rétrocession à la Commune, à une date non connue à ce jour, des frais de consommation électrique d