

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Les Demeures de Mennecy

Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire **du 13 mars 2009**

Le 13 mars 2009 à 19H30 se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire annuelle, les membres de l'ASL " Les Demeures de Mennecy ", sur convocation adressée par le bureau.

Les feuilles d'émargement signées par les membres présents ou par leurs mandataires attestent que sont présents ou représentés, 25 propriétaires sur 70.

Le quorum n'étant pas atteint à 19H30, l'Assemblée n'a pas pu valablement délibérer et a été reconduite ce même jour à 20H00, comme le prévoyait la convocation du 10 Février 2009.

Sont absents et non représentés, les 45 propriétaires dont les noms suivent : Mr C. Ladarre et Melle K. Gros, Mr ou Mme D. Rousseau, Mr ou Mme P. Pedoux, Mr G. Kuperminc ou Melle G. Hardouin, Mr ou Mme E. Steens, Mme M.P. Merrheim, Mr ou Mme J.M. Thiry ou Mr ou Mme G. Thiry, Mr ou Mme E. Gille, Mr ou Mme P. Colin, Mr ou Mme C. Benedetti , Mr ou Mme E.P. Bacon , Mr ou Mme P. Amiot, Mr et Mme G. Prin, Mr ou Mme P. Arriulou, Mr ou Mme D. Zephirin, Mr ou Mme P. Boissard , Mr ou Mme Thebyne , Mr ou Mme P. Pieters , Mr ou Mme P. Bourgne, Mr ou Mme J.C. Gourdin , Mr ou Mme G. Daubignard , Mr ou Mme M. Faycal , Mr ou Mme P. Sesques , Mr C. Stevovitch ou Mme E. Rykner, Mr ou Mme Cochard, Mr ou Mme B. Chartier, Mr F. Boulard , Mr J.Collet , Mme Sauger , Mr ou Mme E. Spinazze , Mr ou Mme P. Gros , Mr ou Mme J.P. Dugoin , Mr ou Mme D. Bacon , Mr ou Mme Kichler , Mr ou Mme D. Lecomte , Mr ou Mme Naudin , Mr ou Mme B. Huot , Mr ou Mme T. Le Dinh, Mr ou Mme P. Guirard , Mr ou Mme J.P. Naudin , Mme M.C. Mercie , Mr ou Mme H. Cherrey, Mr L. Gonzalès ou Mme M.C. Colas , Mr ou Mme T. Willay, Mr ou Mme R. Rakotoarisoa

Le président déclare la séance ouverte à 20h00.

1- Formation du bureau de l'Assemblée

Le bureau de l'Assemblée est composé de Mr Creton, président, Madame Creton, trésorière, madame Vandjour, secrétaire et madame Mauller, membre. Mr Huet, membre est excusé. Mr Navarro est scrutateur.

2) Bienvenue aux nouveaux arrivants

Nous souhaitons la bienvenue à :

- Mr et Mme Savoy, 10 rue Stevenson
- Mr Pedoux et Mme Dupin , 16 rue du Bas Clos Renault
- Mr Martin et Mme Doussot , 23 rue Stevenson
- Mr ou Mme Cochard, 7 rue Stevenson
-

3) Approbation des comptes de l'exercice 2008 (voir document joint).

Il n'y a pas d'événement particulier à noter ni de dépassement spécifique enregistré. Nous avons même fait diverses économies (fournitures, eau ...).

A noter sur les + gros postes :

Concernant les espaces verts, une provision pour coupe d'arbres avait été faite mais, non justifiée cette année par notre jardinier, elle est reportée à 2009 (économie de 1167.24€)

Installation de poubelle (gratuitement obtenues) : seul l'achat de ciment a été imputé à l'ASL. (Économie de 103€, pose par l'ASL)

Concernant l'assurance, il avait été demandé à l'ASL de rajouter une clause de responsabilité civile pour bénéficier notamment d'une assistance juridique: trop provisionné d'environ 450 €.

Après explications, les comptes 2008 sont soumis au vote et approuvés à l'unanimité.

4) Situation de trésorerie au 31 Décembre 2008 (voir document joint).

Livret A : **8 819.63 €**

Compte courant : **2060.83 €**

Après explications, la situation de trésorerie au 31/12/2008 est soumise au vote, et approuvée à l'unanimité.

5) Quitus au Conseil Syndical pour sa gestion.

Le président demande quitus pour la gestion de l'ASL sur l'année 2008 .

Celui-ci est accordé à l'unanimité.

6) Aménagement du cahier des charges relatif à l'article 12

La proposition est faite d'aménager le cahier des charges relatif à l'article 12 en autorisant le changement des portillons pour les maisons équipées d'origine de portail ou portillons devant les garages (rues de Tournenfiles et du Bas Clos Renault) et devant être changés.

Cette proposition ne s'applique en aucun cas aux constructions livrées d'origine sans portail ou portillon.

Objet de la modification :

Les portails et portillons sont autorisés s'ils respectent les conditions suivantes :

- **Matériaux bois, métal ou PVC**
- **Couleur blanche**
- **Lattes verticales de hauteur et largeur identiques aux matériels d'origine.**
- **Sans soubassement plein.**

Cette démarche a pour but de préserver l'harmonie du lotissement.

L'ASL précise qu'il est impératif de respecter le cahier des charges du lotissement. Dans le cas de vente des propriétés, le notaire interroge l'ASL sur le respect du cahier des charges par le vendeur, en cas de non respect, tout contrevenant devra remettre aux normes sa propriété avant la vente.

Aucune personne ne votant contre ce projet de modification du cahier des charges, il est adopté à l'unanimité.

7) Aménagements autour du poste EDF rue du Bas Clos Renault

Le projet est d'améliorer l'espace qui sert de lieu de rencontre de nos jeunes à travers plusieurs actions :

- couper les arbres qui font écran du côté route
- les remplacer par un grillage pour maintenir la sécurité
- mettre un banc

Le grillage sera acheté par l'ASL et l'ASL se propose d'en assurer la pose, construire le banc avec l'aide d'un propriétaire qui en détient déjà un à rénover.

Aucune personne ne votant contre ce projet il est adopté à l'unanimité.

8) Réfection des chemins piétonniers traversants entre rue du Bas Clos Renault et rue de Tournenfiles

Cette partie nous appartient et se dégrade au risque qu'un piéton se blesse ; en effet, les arbres et les racines soulèvent le bitume et il manque une brique ; une provision serait nécessaire d'ici 1 ou 2 ans.

L'ASL a fait faire un devis qui s'élève à **16 600 €**, ce devis ne concerne que 1/3 des travaux à réaliser, l'Assemblée paraît être pour la prévision de ces travaux ; un budget sera défini pour approbation lors de l'assemblée en 2010.

9) Budget 2009 et appel de fonds.

Au titre de 2009, **8000 €** sont budgétés.

Le budget « entretien espaces verts », notre plus gros poste, reste, comme en 2008, à 6300€.

L'assurance Matmut est budgétée à hauteur de 800€

La cotisation cette année s'élève à **110€ à régler SVP avant le 30 JUIN 2009**

Le budget 2009 est soumis au vote et approuvé à l'unanimité.

10) Renouvellement du Conseil Syndical.

Mmes Creton, Vandjour, et Mauller, et Messieurs Creton et Huet, proposent de renouveler leur mandat pour une année.

L'assemblée accepte les 5 candidatures à l'unanimité pour l'année 2009.

Mr Savoy se porte volontaire pour entrer dans l'ASL et nous lui souhaitons la bienvenue.

Mr et Mme Creton informe l'assemblée qu'ils comptent se retirer de l'ASL pour 2010
L'ASL a fait faire des devis à des syndics privés afin d'évaluer le cout pour la copropriété d'une gestion par Syndic Professionnel. La cotisation passerait au minimum à 250€ environ par propriétaire. Mais même dans ce cas la, il faudrait un président et un trésorier obligatoirement.

L'ASL demande de ce fait à chacun de réfléchir à la possibilité de se présenter pour être membre de l'ASL (Président, trésorier, membre) pour 2010 et reprendre à titre bénévole la gestion de l'ASL.

11) Divers

Questions diverses :

- Question de Monsieur GOURDIN J.C. concernant la mise aux normes de l'antenne collective télévision.

Lors des problèmes de réception rencontrés par certains copropriétaires en 2004, l'ASL a anticipé l'arrivée du numérique et fait remplacer les matériels d'origine par des matériels prenant en compte cette nouvelle technologie, nous nous en sommes assurés auprès de l'installateur en début d'année 2009.

- Choix des plantes pour les haies ?

Aucune contrainte si ce n'est de respecter la hauteur de 1.20m

- Cas de réverbères cassés dans les rues de Mennecey et de notre quartier ?

La mairie est informée et doit tout réparer en même temps

- Sécurité dans le village ?

Il est rappelé par un propriétaire que le code de la route précise que les voitures doivent se garer en marche arrière afin d'avoir toute visibilité au démarrage

- Rendre plus attractifs les tumulus aux 2 extrémités de la rue Kipling et les bacs des parkings de la même rue ?

Il est difficile de faire beaucoup mieux pour les bacs car ils sont à notre charge et l'entretien n'est qu'épisodique en fonction du calendrier du jardinier ; concernant les tumulus, l'ASL va demander au jardinier d'être plus vigilant sur leur entretien.

- Dans les allées traversantes piétonnières entre les rues de Tournenfiles et du Bas Clos Renault , des arbres mordent et gênent le passage :

Si les arbres sont plantés en dehors de la propriété , le jardinier s'en occupera ; dans le cas contraire , c'est au propriétaire de couper ses haies. (Problème réglé).

- Nuisances sonores et mauvaises odeurs dues à des chiens ?

Il est rappelé dans le cahier des charges que :

« ARTICLE 27 -ANIMAUX

Les animaux, même domestiques, malpropres, de nature bruyante, désagréables ou nuisibles sont interdits. »

- Jardins non entretenus ?

Il est rappelé dans le cahier des charges que :

« **ARTICLE 13 - JARDINS**

Les jardins doivent être constamment maintenus en bon état d'entretien. (Cette obligation s'applique également aux parties privatives de jardin comprises entre la clôture et le domaine public). »

- Nuisances sonores diverses : une climatisation extérieure semble faire beaucoup de bruit et il est demandé au propriétaire de vérifier que les normes d'installation de sa pompe à chaleur sont respectées en vertu de l'article suivant :

« **ARTICLE 23 - BRUITS**

L'usage des appareils ménagers, de radio, de télévision, d'instruments de musique et d'outillage, de véhicules à moteur est autorisé sous réserve de l'observation des règlements de ville et de police et sous réserve également que le bruit en résultant ne soit pas perceptible par les voisins. »

- Concernant les travaux (karcher , tronçonneuse ...)

- « **ARTICLE 23 - BRUITS**

Les tondeuses et taille-haies ne pourront être utilisés que du lundi au vendredi de 9 heures à 18 heures et le samedi de 14 heures à 18 heures, à l'exclusion de tout autre jour, sauf si les arrêtés municipaux en vigueur stipulent des horaires différents. »

- Respect de zones de parking dans le village :

il est demandé aux propriétaires de sensibiliser leurs visiteurs à se garer sur les parkings prévus à cet effet et de ne pas se garer devant les maisons voisines ; il est également recommandé de ne pas se servir des espaces de décrochement notamment dans le virage rue Stevenson comme d'un parking.

NB : Rappel coordonnées du site Internet : www.asl-mennecy.org

Aucune autre question n'étant soulevée, et l'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 21H 13.

Le bureau remercie chaleureusement les participants de l'assemblée pour leur présence et leur confiance.

Le Président
Patrick CRETON



La Secrétaire
Kareen VANDJOUR



Le Scrutateur
Ernest NAVARRO

