

Association Syndicale Libre « Les Demeures de Mennecey »

Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du vendredi 1^{er} avril 2016

Le vendredi 1^{er} avril 2016 à 19H00 les membres de l'ASL « les Demeures de Mennecey » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire suite à la convocation adressée par les membres du Conseil Syndical.

Les feuilles d'émargement signées par les membres présents ou représentés attestent que 25 propriétaires sont présents ou représentés.

Le quorum n'étant pas atteint à 19H00, l'Assemblée n'a pas pu valablement délibérer et a été reconduite le même jour à 19H30 comme le prévoyait la convocation en date du 25 février 2016.

Sont absents et non représentés (45 propriétaires) :

Mlle Marie Pierre MERRHEIM, M. et Mme Jean Marc THIRY et M. et Mme Georges THIRY, M. et Mme BERNARD, M. et Mme Eric GILLE, SCI 18 rue de Tournenfil, M. et Mme BACON Eric Pierre, M. et Mme Guy PRIN, M. et Mme Dominique ZEPHIRIN, M. Jérôme JUSZCZAK ou Mme Stéphanie JOLY, M. et Mme THEBYNE, M. et Mme Philippe PIETERS, M. et Mme BOURGNE Patrick, Mr Xavier DEBUIRE ou Mme Sylvie LEOSTIC, M. et Mme Gilles DAUBIGNARD, M. Christophe LADARRE, M. et Mme Ernest NAVARRO, M. ou Mme Eric MAGAJ, M. et Mme Eric STEENS, M. MOKHTARI Faycal, Mme Raymonde GUILPAIN ou M. Fabrice GUILPAIN, M. et Mme SESQUES, M. Christian STEVOVITCH et Mme Elisabeth RYKNER, M. et Mme Pascal COCHARD, M. et Mme Bertrand CHARTIER, M. DUPLESSIER Denis, M. Frédéric BOULARD, M. et Mme GUERRA, M. et Mme Jean COLLET, Mme SAUGER, M. et Mme Eric SPINAZZE, M. et Mme Philippe GROS, Mme LUCHOOMAN Geenam, M. et Mme Didier BACON, M. ESTREM - MONJOUSTE et Mme VIGIER, Mme VANHOUTTE Michelle, M. et Mme Dominique LECOMTE, M. et Mme NAUDIN, M. et Mme Toän LE DINH, M. et Mme Patrice GUIRARD, M. ROBILLARD Olivier, M. et Mme Jean Pierre NAUDIN, M. et Mme CHERREY, M. Olivier MACHU et Mme Nicole CLION, M. et Mme Roger WILLAY, M. et Mme Randrianaivo RAKOTOARISOA.

Le Président déclare la séance ouverte à 19H30.

1. Formation du bureau lors de cette Assemblée :

- Président : M. Gérard FELIX
- Vice-président : M. Florian FIDUCIA
- Trésorière : Mme Marie-Annick AMIOT
- Trésorier adjoint : M. Anthony COCARDON
- Secrétaire : M. Laurent VANDJOUR
- Scrutateur : M. Jean-Yves CLAVIER

2. Bienvenue aux nouveaux arrivants :

Mme MIQUEROLLE Sophie et Mlle GORD Axelle au 23 rue Stevenson.
M. MANSOURI Ramdane et Mme LEMONON Adeline au 15 rue Kipling.

3. Résumé de l'activité 2015 et début 2016 :

- La société Covitec a procédé au remplacement de 4 bornes de télédistribution détériorées et adjonction de 6 nouvelles chaînes TNT HD, selon le devis voté à l'AGO de 2015.
- Suite à une enquête concernant la mauvaise réception de la TNT, l'intervention de la société MVS a permis de répondre à trois demandes. Les câbles d'antenne coaxiaux enterrés, partant des bornes de télédistribution jusqu'aux garages, ont été changés. Il n'y a plus aucun signalement de perturbations.
- Lors des échanges de câbles, on nous a signalés que les chambres de tirage du lotissement étaient remplies de 10 cm d'eau dans le fond. Les plaques en fonte ne sont pas étanches et les eaux pluviales ruissellent. Il est donc normal d'avoir de l'eau au fond. Avant de faire intervenir une entreprise, nous avons réalisé trois grands trous dans le fond d'une chambre mais l'eau ne s'est pas évacuée (sous 48 heures par temps sec). Cela n'est pas étonnant car sous la chambre, la glaise ne boit absolument rien. Depuis des années, l'eau demeure au fond mais ne parasite pas la réception TNT. Les câbles coaxiaux sont étanches. Le séparateur électronique, situé au dessus du trottoir, est bien protégé des intempéries et ne s'oxyde pas. En conclusion, il n'est pas utile de payer une intervention pour tenter de libérer l'eau. Il n'y a pas de risque.
- Sur la rue Kipling, face à la borne incendie et tout le long du trottoir, la Mairie a scellé des plots rectangulaires en béton, pour stopper l'invasion de voitures garées sur la bande engazonnée. Notre pelouse est maintenant protégée.
- Les services municipaux ont aussi déposé une barrière de rochers, en bas du Chemin de Tournenfil, pour ne plus fragiliser le terrain où se garaient de gros engins de chantier. Cette bande de pelouse ne doit pas être chargée car son sous-sol est fragile.
- Afin d'optimiser le parking de la rue Kipling, nous avons fait la demande à la Mairie de déplacer légèrement les deux bacs à fleurs latéraux pour faciliter les manœuvres des voitures à garer. Pas encore réalisé à ce jour.
- Du passage à niveau et en remontant le Chemin de Tournenfil, il existe un panneau de danger pour intersection (sous le panneau Voisins vigilants). La priorité nous est donc réservée à la sortie de la rue Kipling. Seulement, notre chaussée rehaussée et bordée d'un trottoir fait penser que nous ne sommes pas prioritaires. Une demande de marquage au sol sera proposée au Maire lors de notre prochaine rencontre.
- Nous avons fait intervenir la société ABATGUEPES 77 à Pringy (conseillée par les pompiers) pour la destruction d'un nid de guêpes, niché derrière le poste transformateur EDF de la rue Kipling.
- Le 5 avril 2016, la TNT change de fréquences et de format, passant de Mpeg-2 au Mpeg-4. Aucun investissement n'est à faire pour notre ASL concernant l'antenne collective et sa distribution enterrée car notre système TNT est aux normes.

4. Approbation des comptes 2015 :

Mme AMIOT présente les comptes 2015 envoyés avec la convocation et visibles aussi sur le site internet : <http://www.asl-mennecy.org>

Les comptes 2015 ont été soumis au vote et approuvés à l'unanimité.

5. Situation de trésorerie au 31 Décembre 2015 :

- Livret A : Solde au 31/12/2015 de 10410.62 €
- Intérêt acquis du Livret A pour 2015 : 102.91 €
- Compte courant La Banque Postale : 1143.14 €

Les éléments marquants des dépenses 2015 :

- Fournitures : cette ligne de dépenses est constituée majoritairement des coûts pour photocopier les convocations à l'AG et les CR de l'AG. Un budget de 160 € est nécessaire par tirage de chacun de ces 2 documents. En 2015, un des deux documents a été photocopié à titre gracieux.
- Affranchissements : ce sont les frais des envois par LRAR des convocations à l'AG ne pouvant être remis en main propre (maisons louées ou propriétaires absents lors de la distribution) et des CR de l'AG quand les propriétaires n'étaient pas présents ou représentés. Dans ces deux cas, par envoi en LRAR, le bureau de l'ASL obtient la preuve formelle que le document a bien été remis à leurs destinataires.
- Antenne entretien : cette ligne budgétaire comportait à la fois le montant du devis de remplacement des bornes par Covitec puis une enveloppe supplémentaire au cas où après cette première intervention, MVS devait intervenir si des propriétaires rencontraient encore des problèmes de réception de TV. MVS a du intervenir après l'intervention de Covitec mais l'enveloppe estimée a été suffisante pour couvrir l'ensemble des dépenses réalisées.
- Entretien espaces verts : seul l'entretien habituel a été réalisé en 2015. Comme chaque année la facture de Décembre n'ayant pas été reçue avant le 31 décembre 2015, elle sera réglée en 2016.
- Charges des années antérieures : il s'agit de la facture du jardinier de décembre 2014 qui a été payée en 2015.
- Honoraires et frais : La Banque Postale a facturé durant 3 mois un accès internet d'une entreprise (108 € / mois et non 5.2 €/mois). La Banque Postale a remboursé les sommes indument perçues.
- Frais divers : l'ASL a fait intervenir une société pour détruire un nid de guêpes qui a facturée cette prestation 70 €. Ceci explique le dépassement de cette ligne de budget.
- Recouvrement des charges années antérieures : fin 2014, un propriétaire a envoyé son versement dans un délai qui n'a pas permis de le traiter avant la fin 2014 et qui a donc été enregistré en 2015.
- Pour information, en Novembre l'ensemble des propriétaires avaient réglé l'appel de charges 2015. Une seule relance par LRAR a été envoyée (2^{ème} relance).

- Le budget prévoyait de prélever un montant de 3200 € sur le livret A. Seuls 2400 € ont été prélevés en 2015 sachant que le montant du courant était sensiblement identique entre janvier et décembre 2015 : 01/01/2015 : 916.94 € contre 1072,42 € au 31/12/2015.

Budget 2016 :

- Antenne entretien : aucune intervention n'est prévue en 2016. Ce budget doit permettre de régler une intervention d'un prestataire en cas de panne sur de l'antenne collective.
- Entretien espaces verts : la taille des érables de la résidence a été jugée nécessaire et implique une dépense supplémentaire de 840 € qui a été ajoutée au devis de l'entretien habituel.
- Prélèvement sur le livret A : 1000 €. Le but est de conservé sur le Livret A, un montant équivalent à la trésorerie nécessaire pour une année (~10 000 €).

Après ces explications, la situation de trésorerie a été soumise aux votes et a été approuvée à l'unanimité.

6. Quitus au Conseil Syndical pour sa gestion :

Le Président demande quitus pour la gestion de l'ASL sur l'année 2015. Celui-ci est soumis au vote et accordé à l'unanimité.

7. Budget 2016 et appel de fonds :

Le jardinier sera missionné pour tailler les 16 érables du grand rond-point de la rue Stevenson et les 5 érables du parking de la rue Kipling. La taille se fera entre novembre 2016 et mars 2017, période de sève en racines. En conséquence, le budget d'entretien des espaces verts est provisionné.

Le budget 2016 est soumis au vote et approuvé à l'unanimité des votants.

L'appel de fond s'élève donc à : **120 € par propriétaire à régler avant le 30 juin 2016**.

Vous pouvez déposer votre chèque dans la boîte à lettres d'un des membres du Bureau : <http://www.asl-mennecy.org/le-bureau> ou encore régler par virement bancaire sur ce compte :

	Etablissement	Guichet	N° Compte	Clé RIB	BIC - Identifiant international établissement
	20041	01012	3897555N033	26	PSSTFRPPSCE
	IBAN - Identifiant international de compte				Titulaire du compte
	FR31 2004 1010 1238 9755 5N03 326				ASL LES DEMEURES DE MENNECY 65 Boulevard Charles de Gaulle 91540 Mennecy
RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE					

Rappel : Nous effectuons des relances amicales par emails aux propriétaires qui auraient oublié de régler leur cotisation annuelle. Sachant que l'appel de fonds est exigible fin juin 2016, les frais d'envoi en recommandé avec AR (5 €), qui seront effectués fin septembre 2016, seront à la charge des copropriétaires en retard. (Voté et approuvé à l'unanimité à l'AGO de 2015).

Les charges payées avant la date d'exigibilité (30 juin 2016), permettent de régler les factures de nos prestataires pour l'année en temps et en heure. Les retardataires peuvent mettre en défaut leur ASL. Merci à tous les propriétaires respectueux.

8. Questions et sujets divers :

- Des rondins de bois en autoclave, qui buttent des talus, pourrissent avec le temps rue Kipling et chemin des Vieilles Vignes. Le bureau va enquêter pour définir l'état d'usure et le domaine de prise en charge par l'ASL.
- Les propriétaires de chiens sont priés de veiller à ce qu'ils ne se baladent pas seuls dans le lotissement et qu'ils n'aboient pas de manière intempestive, surtout la nuit. De plus les déjections canines sont à ramasser par leurs maîtres. Veuillez respecter les jardiniers amateurs que nous sommes et Monsieur GENIN, notre prestataire. Rappel de notre cahier des charges : Article 27 – Animaux : « Les animaux, même domestiques, malpropres, de nature bruyante, désagréables ou nuisibles sont interdits. Les animaux tolérés ne pourront errer seuls et ne devront jamais donner lieu à réclamation justifiée de la part d'un propriétaire. Ils devront être tenus obligatoirement en laisse sur les parties à usage collectif. Tous dégâts, dégradations, préjudices, sont à la charge des propriétaires de ces animaux. »
- Il est rappelé aussi que 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. Les arbres qui débordent sur les jardins de leurs voisins doivent être élagués par le propriétaire si les voisins l'exigent.
- Proposition est faite d'envoyer les convocations et les comptes rendus d'AG par mail. Cette proposition avait été faite à la dernière assemblée. L'année 2015 a permis dans un premier temps de collecter 84% de vos emails et de communiquer. Le Bureau va étudier précisément cette proposition pratique. La convocation pourrait aussi être téléchargée du site internet.
- Par arrêté municipal N° L.VI.02.161.145 du 10 juin 2002, les activités bruyantes sont réglementées, en conséquence vous ne pouvez tondre ou vous livrer à vos activités de bricolage favorites (mais bruyantes) qu'aux horaires suivants :
 - en semaine de 8H00 à 12H00 et de 14H00 à 19H00
 - le samedi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 19H00
 - le dimanche et jours fériés de 10H00 à 12H00
- Quid de la Fête des Voisins du vendredi 27 mai 2016 ? Un arrêté municipal est obligatoire pour sécuriser le quartier avec des barrières. Nous en ferons la demande comme l'an passé. L'ASL n'organise pas cette fête mais uniquement des voisins motivés. Nous vous attendons nombreux.

9. Renouvellement du Conseil Syndical :

Tous les membres du Conseil Syndical : M. Gérard FELIX, M. Florian FIDUCIA, Mme Marie-Annick AMIOT, M. Anthony COCARDON et M. Laurent VANDJOUR proposent le renouvellement de leur mandat pour un an.

Ces candidatures sont acceptées à l'unanimité des votants.
Le Bureau accepte toujours des membres en cours d'année.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président lève la séance à 20H50.
Le Bureau remercie l'ensemble des participants pour leur présence.

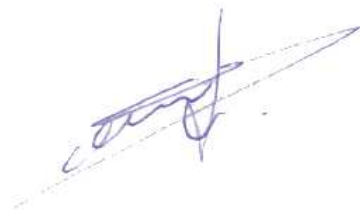
Le Président
M. Gérard FELIX



La Trésorière
Mme M.A. Amiot



Le Secrétaire
M. Laurent VANDJOUR



Le Vice-président
M. Florian Fiducia



Le Trésorier-adjoint
M. Anthony COCARDON



Le Scrutateur
M. Jean-Yves CLAVIER

