

# **Association Syndicale Libre**

## **« Les Demeures de Mennecy »**

### **Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du vendredi 03 mars 2017**

---

Le vendredi 3 mars 2017 à 19H00 les membres de l'ASL « les Demeures de Mennecy » 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 22 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 12 février 2017.

Sont absents et non représentés (48 propriétaires) :

M. et Mme Jean Marc THIRY et M. et Mme Georges THIRY, M. et Mme BERNARD, M. et Mme Karim BENSADIA, la SCI 18 rue de Tournenfil, M. et Mme BACON Eric Pierre, M. et Mme Guy PRIN, M. et Mme ARRIULOU Pascal, M. et Mme Dominique ZEPHIRIN, M. et Mme Jérôme JUSZCZAK, 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. Gérald KUPERMINC et Mlle Geneviève HARDOUIN, M. et Mme Eric MAULLER, M. DUCORNEZ Manuel, 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. et Mme Philippe DONABEDIAN, M. DUPLESSIER Denis, M. Frédéric BOULARD, M. Luca MATTIOLI ou Melle Véronique DESDOITS, M. et Mme GUERRA, Mme SAUGER, M. et Mme Philippe GROS, Mme LUCHOOMAN Geenam, M. et Mme Didier BACON, Mme VANHOUTTE Michelle, M. et Mme Dominique LECOMTE, Mme MIQUEROLLE Sophie et Mlle GORD Axelle, M. et Mme NAUDIN, M. ou Mme Bernard HUOT, M. et Mme Toän LE DINH, M. et Mme Patrice GUIRARD, M. et Mme Fabrice GAUVIN, M. et Mme Jean Pierre NAUDIN, M. Julien PUTOIS et Mme Pauline GREGOIRE, M. Louis GONZALEZ et Mme Marie-Claude COLAS, M. Olivier MACHU et Mme Nicole CLION, M. et Mme Thierry 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 (absent)
- Trésorier : M. Anthony COCARDON
- Trésorière adjointe : Mme Marie-Annick AMIOT
- Secrétaire : M. Laurent VANDJOUR
- Scrutatrice : Mme MERCIE Marie Christine

### **2. Bienvenue aux nouveaux arrivants :**

Dans l'ordre d'arrivée :

M. BENSADIA et Mme LE MANCHEC au 10 rue de Tournenfiles, remplaçant Mme GILLES,  
M. PUTOIS et Mme GREGOIRE au 38 rue Stevenson, remplaçant Mr CHERREY,  
M. et Mme KOCH au 4 rue de Tournenfiles, remplaçant Mr MERRHEIM,  
M. KORKMAZ et Mme BUNUL au 37 rue Kipling, remplaçant Mr STEENS,  
M. et Mme Fabrice GAUVIN au 30 rue Stevenson, remplaçant Mr ROBILLARD.

### **3. Résumé de l'activité 2016 et début 2017 :**

- Vandalisme constaté le 7 juillet 2016 sur le boîtier de répartition hors sol TNT de la rue Kipling. Sa porte amovible a été brisée en plusieurs morceaux non retrouvés. Ce modèle n'existe plus. Un devis de 700 € ttc pour un boîtier en plastique a poussé M. VANDJOUR a remplacé la porte par une plaque en plexi-glass neuve de récupération, fixée par 6 vis inox. Coût pour l'ASL : 0 €.
- Nous avons eu quelques problèmes d'accès internet à notre compte la Banque Postale, qui nous a de surcroît facturés 100 € par mois (tarif entreprise). La Banque Postal a cru que notre ASL était devenue une grande entreprise ! Les prélèvements ont été remboursés et nous avons retrouvé nos accès internet.
- Nous avons acheté un abonnement annuel n°91PC25252 à l'ARC (Association des Responsables de Copropriété) pour un montant annuel de 379 € ttc : <http://arc-copro.fr>  
Leurs services de conseils et d'informations nous guident dans la veille juridique et les prises de décision afin de rester en adéquation avec les nouvelles réformes.

- Le format du Cahier des Charges de l'ASL qui a évolué jusqu'en 1998 (version en ligne) ne correspond plus aux règles actuelles selon Maître Gilles (notaire de Mennechy).

Le Notaire doit donc élaborer une version actualisée du Cahier des Charges pour une validation par vote des copropriétaires dans un second temps. Le devis / provision de Maître Gilles est de 1800 € ttc. Cette somme sera imputée sur notre Livret A, classée dans la rubrique « Honoraires et frais », compte tenu du solde excédentaire de 10986.50 €. Il n'y aura pas d'appel de charges supplémentaires.

Cet engagement financier pour action a été soumis au vote et approuvé à l'unanimité.

- Dans le même sens, l'ordonnance 2004-632 et son décret du 3 mai 2006 semble imposer la mise en conformité des nos Statuts basés actuellement sur la Loi de 1865, obsolète pour ester en justice, vendre ou acheter. Compte tenu de nos méconnaissances juridiques, nous prendrons le délai requis pour obtenir des réponses claires sur nos besoins précis auprès de notaires, avocats, ARC et autres ASL ou AFUL.

#### **4. Approbation des comptes 2016 :**

M. COCARDON présente les comptes 2016 envoyés avec la convocation et visibles aussi sur le site internet : <http://www.asl-mennechy.org>

Une erreur d'écriture s'est glissée dans le bilan 2016 / budget 2017, colonne réalisé 2016, le total est de 6599.14 € au lieu de 452.66 € sans répercussion sur les autres montants.

Les comptes 2016 ont été soumis au vote et approuvés à l'unanimité.

#### **5. Situation de trésorerie au 31 Décembre 2016 :**

- Livret A : Solde au 31/12/2016 de 10986.50 €
- Intérêt acquis du Livret A pour 2016 : 75.89 €
- Compte courant La Banque Postale : 1560.62 €

Les éléments marquants des dépenses 2016 :

L'excédent de solde de 1970.86 € en fin d'année est dû à un retard de facturation de la part du jardinier M. GENIN. Trois factures d'entretien sur 2016 seront ainsi payées sur l'année 2017.

Après des explications détaillées, 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 2016. Celui-ci est soumis au vote et accordé à l'unanimité.

## 7. Budget 2017 et appel de fonds :

Le budget 2017 est soumis au vote et approuvé à l'unanimité des votants.

L'appel de fond s'élève donc à : **132 € par propriétaire à régler avant le 30 juin 2017**.

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
<b>RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE</b>					

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 au maximum fin juin 2017, les frais d'envoi en recommandé avec AR (5 €), qui seront effectués fin septembre 2017, 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 2017), 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. Sujets divers :

La société MVS va intervenir pour mesurer le gain en sortir du câble coaxial TV d'un copropriétaire en difficulté de réception et l'échanger si besoin.

Des colotis demandent de rappeler à tous, les règles d'entretien de nos jardins et maisons car nous constatons tous les ans des laisser-allers. Vous êtes contraints de maintenir un niveau d'aspect esthétique uniforme au lotissement. Nous vous remercions de consulter notre Cahier des charges en ligne (<http://www.asl-mennecy.org/document>) pour vous ré-impregnier des basiques du vivre ensemble au sein de notre village.

Souvent des chiens aboient sans arrêt, de jour comme de nuit. Il est rappelé aux propriétaires que les animaux bruyants sont interdits dans le lotissement. Merci de remédier au problème qui cause ces nuisances, ce n'est pas la faute des chiens. Plusieurs plaintes sont remontées.

Nous remarquons que tous les jardins ont des tailles de haies différentes. Cependant les arbustes plantés en haies séparatives ne doivent pas devenir des arbres. Les végétaux de nos jardins ont besoin, comme nous, de soleil pour s'épanouir. Veillez à maintenir des hauteurs et largeurs esthétiques car certains abusent avec des hauteurs de 3 à 4 mètres.

Nous remarquons aussi des jardins non entretenus. Nous demandons aux propriétaires loueurs de faire respecter le cahier des charges à leurs locataires qui vivent dans notre lotissement.

Enfin, nous rappelons que, selon les Arrêtés Municipaux, les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur durée, leur répétition ou de leur intensité sonore, notamment les tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, scies électriques, nettoyeur à haute pression présentant un aspect épisodique ne peuvent être effectués que:

- Les jours ouvrés de 8H00 à 12H00 et de 14H00 à 19H00
- Les samedis de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 19H00
- Les dimanches et jours fériés de 10H00 à 12H00

Des copropriétaires signalent des problèmes de débit internet ADSL faible. A ce jour, le commutateur électronique NRA-MEN91 qui distribue Mennecy se situe après La Poste, soit pour notre lotissement à une distance entre 2600 et 2900 mètres. Ce qui veut dire que même en dégroupage total, le débit chez nous en pratique est de 650 ko/s max. Vous pouvez donc regarder la TV en SD (Standard Display) aux heures de pointe mais cela est presque impossible en HD, surtout si d'autres appareils connectés chez vous utilisent le réseau simultanément.

Le THD (Très Haut Débit) par la fibre est théoriquement prévu partout en Essonne pour 2020, peut-être 2019 sur Mennecy avec des abonnements box jusqu'à 200 Gbps, soit 38 fois la vitesse actuelle. De plus, le réseau 5G suivra, donnant 1000 fois la vitesse de la 4G (1 Tbps). Tout va changer dans 3 ans ... Soyons patients !

## **9. Renouvellement du Conseil Syndical :**

M. Gérard FELIX, M. Florian FIDUCIA, M. Anthony COCARDON et M. Laurent VANDJOUR proposent le renouvellement de leur mandat pour un an. Mme Marie-Annick AMIOT quitte le Bureau. Le Conseil Syndical remercie chaleureusement Marie-Annick pour son implication durant de nombreuses années au sein du Bureau.

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 21h10.  
Le Bureau remercie l'ensemble des participants pour leur présence.

---

Le Président  
M. Gérard FELIX



Le Trésorier  
M. Anthony COCARDON



Le Secrétaire  
M. Laurent VANDJOUR



La Trésorière-adjointe  
Mme M.A. Amiot



La Scrutatrice  
Mme Marie Christine MERCIE

