

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE PARTICULIERE
des DEMEURES DE MENNECY
65, boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY

PROCES-VERBAL de l'Assemblée Générale
ordinaire du 22 FEVRIER 1996

L'an mil neuf cent quatre-vingt-seize, le jeudi 22 Février à 20h30, les membres de l'Association Syndicale Libre Particulière des Demeures de Mennecy se sont réunis à la Salle MARIANNE I à MENNECY, sur convocation en date des 19 et 20 Janvier 1996 remise en main propre contre émargement ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, aux fins de délibérer sur l'ordre du jour repris ci-après, à défaut de quorum lors de l'Assemblée du 15 Février 1996 (33 voix sur 70).

L'Assemblée constate, d'après la feuille de présence dûment signée par chaque propriétaire ou mandataire entrant en séance, que sont **présents ou représentés 30 propriétaires** possédant 1 voix chacun, totalisant donc **30 voix sur 70**.

Sont absents 11 propriétaires disposant, pour 10 d'entre eux, d'une voix chacun, et, pour 1 d'entre eux, de 30 voix, savoir Familles PRIN (W02), ROUTIER (W06), COTTAN (W09), GUILPAIN (W11), HUOT (W24/KB21), DELIGNY/GERUM (W29), LECUME (W30), FELIX (W32), MACHU/CLION (W46/KB13), RAKOTOARISOA (W48/KB11) et la Société KAUFMAN & BROAD MAISONS INDIVIDUELLES.

La Présidente fait état des différentes mutations intervenues depuis la tenue de l'Assemblée générale du 16 Novembre 1995 et souhaite ainsi la bienvenue à la Famille DILCHER (W44/KB15).

L'Assemblée est invitée à délibérer sur les points suivants. 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) Approbation des comptes de l'exercice 1995
- 3) Ratification de la cooptation de Messieurs CLERO et MORRIO aux fonctions de Syndics
- 4) Quitus à donner au Comité syndical pour sa gestion
- 5) Examen de la situation de trésorerie au 31/12/95 et du projet de budget 1996
- 6) Suppression du fonds de roulement (trésorerie)
- 7) Election des membres du Comité syndical. Durée de leur mandat
- 8) Modifications des statuts (selon rédactions proposées dans la convocation)
 - 8.1. Possibilité de remettre les PV d'assemblée générale en main propre et contre émargement aux colotis s'étant opposés à au moins une résolution, ainsi qu'aux absents et non représentés

8.2.	Possibilité pour chaque membre du Comité syndical de se faire représenter aux réunions par un autre syndic, dans la limite d'un mandat par personne
8.3.	Autorisation à donner au Comité syndical de rédiger éventuellement son Règlement Intérieur
9)	Entretien des parties communes engazonnées et/ou arborées rétrocedées ou devant l'être
10)	Modalités d'appel des fonds
11)	Questions diverses

RESOLUTION N° 1

L'Assemblée constitue son **bureau** comme suit :

Présidente :	Mme GABORIT
Scrutateur :	M. CLEMENT
Secrétaire :	M. STEVOVITCH

Cette **RESOLUTION** mise aux voix **EST ADOPTEE** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N° 2

Après avoir entendu le Comité syndical répondre aux questions posées par les colotis, l'Assemblée approuve le relevé des dépenses de l'exercice 1995, d'un montant de 8530,90 Francs :

POUR	ABSTENTION	CONTRE
23	7	0

Se sont **ABSTENUS** : AUPY, BOULARD, CLERO, GABORIT, MORRIO, PIETERS, STEVOVITCH, Syndics sortants

En fonction de quoi, cette **RESOLUTION EST ADOPTEE** à la majorité requise (16).

RESOLUTION N° 3

L'Assemblée décide de ratifier la cooptation de Messieurs CLERO et MORRIO aux fonctions de Syndic, réalisée par le Comité syndical lors de sa séance du 30 Novembre 1995 :

POUR	ABSTENTION	CONTRE
23	7	0

Se sont **ABSTENUS** : AUPY, BOULARD, CLERO, GABORIT, MORRIO, PIETERS, STEVOVITCH, Syndics sortants

En fonction de quoi, cette **RESOLUTION EST ADOPTEE** à la majorité requise (16).

RESOLUTION N° 4

L'Assemblée décide de donner quitus plein et entier au Comité syndical pour l'exercice 1995 :

POUR
23

ABSTENTION
7

CONTRE
0

Se sont **ABSTENUS** : AUPY, BOULARD, CLERO, GABORIT, MORRIO, PIETERS, STEVOVITCH, Syndics sortants

En fonction de quoi, cette **RESOLUTION EST ADOPTEE** à la majorité requise (16).

RESOLUTION N° 5

L'Assemblée décide d'approuver la situation de trésorerie arrêtée au 31 Décembre 1995, ainsi que le projet de budget pour l'exercice 1996, d'un montant de 24 550 Francs :

POUR
23

ABSTENTION
7

CONTRE
0

Se sont **ABSTENUS** : AUPY, BOULARD, CLERO, GABORIT, MORRIO, PIETERS, STEVOVITCH, Syndics sortants

En fonction de quoi, cette **RESOLUTION EST ADOPTEE** à la majorité requise (16).

RESOLUTION N° 6

Considérant la trésorerie actuelle de l'Association et le faible montant des dépenses engagées en début d'exercice, l'Assemblée décide de supprimer le fonds de roulement d'un montant actuellement de 8400 francs, soit 120 Francs/lot, institué par la septième résolution de l'Assemblée générale du 11 mai 1995.

Cette **RESOLUTION** mise aux voix **EST ADOPTEE** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N° 7

L'Assemblée décide de nommer aux fonctions de Syndics les 5 personnes suivantes qui se sont portées candidates en cours de séance et dont le mandat durera jusqu'à l'Assemblée générale devant statuer sur les comptes de l'exercice 1996 :

Mme Véronique DEFIOLLES

M. Patrick CLEMENT

M. Yves CLERO

M. Jean-Claude GOURDIN

M. Nicasio MORRIO

Cette **RESOLUTION** mise aux voix **EST ADOPTEE** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N° 8-1

Considérant le coût entraîné par la notification des procès-verbaux d'assemblée générale, l'Assemblée décide que lesdits documents pourront être remis en main propre contre émargement aux colotis n'ayant pas participé aux travaux de l'Assemblée ou s'étant opposés à au moins une résolution adoptée, et mandate le Comité syndical aux fins de modifier l'Article 15, 3^{ème} alinéa des Statuts :

Ancienne rédaction :

"La copie du procès-verbal certifiée est adressée sous pli recommandé avec avis de réception aux propriétaires n'ayant pas participé aux travaux de l'Assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées."

Nouvelle rédaction :

"La copie du procès-verbal certifiée par le Président est remise en main propre contre émargement ou adressée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires n'ayant pas participé aux travaux de l'Assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées."

Cette **RESOLUTION** mise aux voix **EST ADOPTEE** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N° 8-2

L'Assemblée décide que chaque membre du Comité syndical pourra se faire représenter, en réunion dudit Comité, par un autre Syndic, dans la limite d'un pouvoir par personne, et mandate ledit Comité aux fins d'insérer cette disposition dans l'Article 18 des Statuts :

Ancienne rédaction :

"Le Comité syndical se réunit, sous la présidence du Président, soit à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire, soit chaque fois que sa convocation est demandée par deux Syndics."

"Les délibérations du Comité syndical sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. Le Comité syndical délibère valablement alors même que trois syndics seulement seraient présents."

"Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Secrétaire du Comité syndical et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations."

Nouvelle rédaction :

"Le Comité syndical se réunit, sous la présidence du Président, soit à l'endroit indiqué par lui, toutes les fois qu'il le juge nécessaire, soit chaque fois que sa convocation est demandée par deux Syndics."

"Chaque membre du Comité syndical peut se faire représenter par un autre Syndic ; les mandats se donnent par écrit. Un Syndic ne peut détenir plus d'un mandat."

"Les délibérations du Comité syndical sont prises à la majorité simple ; en cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante. Le Comité syndical délibère valablement alors même que trois syndics seulement seraient présents."

"Les délibérations sont inscrites par ordre de date sur un registre tenu par le Secrétaire du Comité syndical et signé par tous les membres présents à la séance. Tous les membres de l'Association ont le droit de prendre communication du registre des délibérations."

POUR
29

ABSTENTION
0

CONTRE
1

A voté **CONTRE** : CLEMENT

En fonction de quoi, cette **RESOLUTION EST ADOPTEE** à la majorité requise (23).

RESOLUTION N° 8-3

Considérant comme mal fondée cette proposition de modification des Statuts, l'Assemblée décide de ne pas autoriser le Comité syndical à rédiger, s'il le souhaite, son Règlement Intérieur :

POUR
29

ABSTENTION
1

CONTRE
0

S'est **ABSTENU** : STEVOVITCH

En fonction de quoi, cette **RESOLUTION EST ADOPTEE** à la majorité requise (23).

RESOLUTION N° 9

Après avoir procédé à l'examen des deux solutions présentées pour l'entretien des parties communes engazonnées et/ou arborées et considérant que, compte tenu de l'état actuel d'avancement du chantier "KAUFMAN & BROAD", il appert qu'aucune rétrocession des parties communes dudit chantier au profit de l'ASL n'est raisonnablement envisageable avant l'hiver 96/97, l'Assemblée décide de porter cette question d'entretien à l'ordre du jour d'une autre Assemblée, et mandate toutefois le Comité syndical aux fins de poursuivre sa réflexion sur ce point, en obtenant notamment une remise sur le devis UNI-VERT, voire des propositions d'autres entreprises.

Cette **RESOLUTION** mise aux voix **EST ADOPTEE** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

RESOLUTION N° 10

Compte tenu des différentes résolutions prises au cours de la présente réunion (Dépenses 1995, Budget 1996, Suppression du fonds de roulement), l'Assemblée constate que, par le jeu des compensations, aucun appel de cotisation provisionnelle n'est nécessaire pour l'exercice 1996 et décide d'autoriser le Comité syndical à ne pas procéder au remboursement des sommes trop perçues.

Cette **RESOLUTION** mise aux voix **EST ADOPTEE** à l'unanimité des propriétaires présents ou représentés.

QUESTIONS DIVERSES

Réseau de télédistribution

Les colotis de la tranche "Kaufman & Broad" (les plus éloignés de l'antenne) informent le Comité syndical de la mauvaise qualité des signaux en provenance de ladite antenne. Une vérification du réseau sera diligentée par le Comité syndical auprès du promoteur.

Des colotis s'interrogent sur l'intérêt de souscrire un contrat d'entretien pour l'antenne collective (budgété au point 5).

Déplacement de clôtures et portails

A la demande d'un coloti, le Comité syndical rappelle que, faute de majorité requise, la résolution n°2-4 de l'Assemblée générale du 16 Novembre 1995, visant la création d'un groupe de travail chargé d'étudier les modifications d'emplacement des clôtures, pour les lots de la rue Stevenson subissant des nuisances des riverains ou situés dans des endroits où lesdites clôtures ne contribuent pas directement à la perspective de la rue, n'a pas pu être adoptée. Toutefois, il précise s'être enquis, de manière informelle, auprès de certains colotis concernés, de leurs projets qui ne présentent actuellement que des caractéristiques raisonnables.

Par ailleurs, le Comité syndical informe l'Assemblée que, suite à la délibération n°2-1 de l'assemblée précitée, il a procédé, lors de sa réunion du 30 Novembre 1995, à l'étude du projet présenté par les colotis de la rue du Bas Clos Renault et pris une délibération. Ce projet a été jugé incomplet car il ne portait que sur le type de portail souhaité. De même, certains colotis n'ont pas été interrogés. En conséquence, il a été demandé aux 11 colotis concernés de présenter une étude complète, comprenant également les modifications d'emplacement de clôtures envisagées ou non par chacun (voir en ce sens le courrier de M. BOULEY, Maire-adjoint, en date du 9 Octobre 1995).

Au jour de la présente réunion, aucune réponse n'est parvenue au Comité. Les déplacements de clôtures et les édifications de portail réalisés ou en cours de réalisation depuis la dernière A.G. n'ont fait l'objet d'aucun agrément par ledit Comité et d'aucune déclaration en Mairie.

L'ordre du jour étant épuisé et plus personne ne demandant la parole, la séance est levée à 23h15.

Conformément aux dispositions de l'Article 15 modifié des Statuts, une copie de ce procès-verbal, certifiée par la Présidente, 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 ou remise en main propre contre émargement à ceux n'ayant pas participé aux travaux de l'Assemblée ou ayant voté contre les résolutions proposées.

La Présidente

Le Scrutateur

Le Secrétaire