

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Les Demeures de Mennecey

Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 23 mars 2007

Le 23 mars 2007 à 20H00 se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire annuelle, les membres de l'ASL " Les Demeures de Mennecey ", 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, 26 propriétaires sur 70.

Le quorum n'étant pas atteint à 20H00, l'Assemblée n'a pas pu valablement délibérer et a été reconduite ce même jour à 20H30 , comme le prévoyait la convocation du 21 Février 2007.

Sont absents et non représentés, les 44 propriétaires dont les noms suivent : Mme Ketir, M ou Mme PEDOUX / M KUPERMINC ou Melle HARDOIN / Mme MERRHEIM / M ou Mme THIRY / M ou Mme BRAUCH / Mr et Mme Gilles , M ou Mme COLIN / M ou Mme BACON P. / M et Mme PRIN / M et Mme Amiot , M ou Mme ARRIULOU / M ou Mme ZEPHIRIN / M ou Mme THEBYNE / M ou Mme PIETERS / M ou Mme BOURGNE / M MOKHTARI ou Melle GOSSMANN / Mr et Mme Ducornez , M ou Mme GUILPAIN / M STEVOVITCH ou Mme RYKNER / M BASTARD / M ou Mme CHARTIER / M ou Mme TRICHET / M ou Mme GOURDAIN J.F. / Mme CHAIGNE-BOULARD / M ou Mme THEVENET / M COLLET / M ou Mme SPINAZZE / M ou Mme GROS / M ou Mme DUGOUIN / M ou Mme BACON D. / M ou Mme TRAN DINH / Mr ou Mme Kichler , / M NAUDIN / M ou Mme HUOT / M ou Mme LE DINH / M ROBILLARD / Mr et Mme Benoit , M ou Mme CHERREY / Mme MERCIE / M GONZALES ou Mme COLAS / M MACHU ou Mme CLION / M ou Mme WILLAY / M ou Mme RAKOTOARISOA .

Le président déclare la séance ouverte à 20h30.

1- FORMATION DU BUREAU DE L'ASSEMBLEE

Le bureau de l'Assemblée est composé de Mr Creton, président, Madame Creton, trésorière, Madame Vandjour, secrétaire, Mesdames Cléro et Mauller, membres. Mme Boissard est la scrutatrice.

2-BIENVENUE AUX NOUVEAUX ARRIVANTS ET RESUME DE L'ACTIVITE 2006

Nous souhaitons la bienvenue à

- Mr et Mme Naudin, 32 rue Stevenson

Point sur l'activité 2006

Rétrocession des voies :

Un commissaire enquêteur a été nommé ; l'enquête a eu lieu du 9 au 23 février et invitait à se rendre en mairie .

Ce dernier a émis un avis favorable le 23 mars sans réserve pour la co-propriété mais de mande à la mairie d'affectuer des aménagements sur la rue principale Kipling afin de la rendre plus sécurisée (dos d'ane pour limiter la vitesse ...) . Le 24 mai la rétrocession passera en délibération lors du Conseil Municipal.

Dans le dossier d'enquête sont apparues quelques parcelles mal affectées ; le reclassement a été effectué et le cadastre est maintenant à jour.

A l'issue de la rétrocession , nous n'aurons plus que les espaces verts et l'antenne TV à entretenir.

3- APPROBATION DES COMPTES 2006 (voir bilans joints)

- On peut noter que des économies sur l'eau ont été réalisées notamment car une fuite l'an dernier a été réglée (nous payons 25 € tous les trimestres en moyenne) et il y avait eu une sur facturation l'année précédente.

- Dans les dépenses d'entretien des espaces verts ,on été affectées des travaux qui ne seront effectuées qu'au Printemps 2007 , comme la taille des grands arbres sur le rond-point ainsi que la plantation de piracanthas autour des locaux EDF ou encore le démaussage).

- Nous gardons une provision comme l'an dernier pour refaire les 2 postes EDF en peinture si nous étions à nouveau taggés (il reste un stock de peinture si besoin)

- Concernant l'assurance (AXA depuis 13 ans) , nous sommes restés avec la même compagnie qui nous protège notamment en cas d'accidents survenus dans le lotissement ; ce contrat est valable jusqu'au 1er Avril 2008 ; nous allons entamer une nouvelle consultation afin de re-négocier celui de l'année prochaine.

- la question sur le fond de roulement et sa nécessité de la faire perdurer a été posée ; la réponse donnée est que cette somme doit servir à faire face à des frais divers comme le changement des antennes TV rateaux par des numériques, ou le remplacement d'arbres ; dans ce cas aucun budget supplémentaire ne serait demandés aux propriétaires.

Après explications, les comptes 2006 sont soumis au vote, et approuvés à l'unanimité.

4- SITUATION DE LA TRESORERIE AU 31/12/06

Après explications, la situation de trésorerie au 31/12/06 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 2006 .
Celui-ci est accordé à l'unanimité.

6- RETROCESSION DES VOIES

Ce point a été abordé en première partie d'Assemblée

7- BUDGET 2007 ET APPEL DE FONDS

Voici le détail des budgets proposés :

- Maintien du budget timbres, (raisonnable grace au porte à porte)
- Maintien du budget de l'an dernier sur le poste Antenne Entretien malgré les économies réalisées en 2006
- Maintien du budget Espaces verts afin de maintenir l'action de remise en état des parties sensibles (démoussage ...)
- Augmentation du budget Eau car nous n'avons plus de trop perçu remboursé comme en 2006
- Le poste Peinture a été diminué par 2 (150 € vs 300€ car stocks de peinture existant) ; nous tenons d'ailleurs à remercier Mr Creton pour son dévouement à effectuer lorsque nécessaire les travaux de peintures sur les locaux taggés EDF ; ceci évite à la co-propriété le cout d'une entreprise de peinture.

Le budget total s'élève à 7600 euros , comme en 2006.

Le Budget est approuvé à l'unanimité.

La côtisation par propriétaire est arrondie à 100 euros pour l'année 2007 avec maintien du fond de roulement.

7- RENOUELEMENT DU CONSEIL SYNDICAL

Mmes Creton, Vandjour, Cléro et Mauller, et Monsieur Creton, proposent de renouveler leur mandat pour une année.

Claude Huet se présente .

L'assemblée accepte les 6 candidatures à l'unanimité pour l'année 2007.

8- QUESTIONS DIVERSES

A la demande de certains propriétaires, nous rappellerons dans le PV d'Assemblée les différentes règles de l'ASL en ce qui concerne l'entretien des espaces verts (hauteur des haies) , des pavillons, la sortie des poubelles, et des déchets verts ou encombrants , les animaux domestiques livrés à eux-mêmes , les nuisances sonores.

Mme Sesques demande si l'installation de panneaux solaires sur les toits est envisageable à l'avenir. L'ASL ne s'y opposera pas . Il faut néanmoins, vu la proximité de l'église d'Ormoy, réaliser une étude à soumettre à l'architecte des batiment de France. (Sce départemental de l'architecture, Mme Jouanny, Ferme du Bois Briard, 91 080 Coucouronnes).

Cette même propriétaire demande s'il est possible de se regrouper afin de négocier des tarifs préférentiels, concernant le démoussage des toitures et les peintures des volets et portes d'entrées ; la réponse de l'ASL est qu'elle ne s'occupera pas de cela mais que les propriétaires doivent se regrouper s'ils le souhaitent.

Il est rappelé que les références des peintures des pavillons sont disponibles sur le site internet **www.asl-mennecy.org**.

Mme Merrheim demande ou en sont les négociations avec la mairie sur l'obtention du trottoir ure de Tournenfiles (ainsi que l'abris bus rue des Vieilles Vignes ; l'ASL répond qu'une demande avait déjà été faite et s'engage à relancer le dossier auprès de la mairie , une fois la rétrocession entérinée.

Mme Boissard demande qu'on lui fournisse le plan des écoulements des eaux. Mr Creton vérifie dans ses archives.

Mr Gourdain relance le problème des 11 bateaux de la rue du Bas Clos Renault ; il propose soit de demander à la mairie de combler ces bateaux lors de la réfection de voies dans la ville, selon un modèle économique tripartites – mairie – propriétaire – ASL) , soit d'entamer une procédure auprès du tribunal administratif (qui risque d'être long et sans effet)

L'ASL va se rapprocher de la mairie pour connaître les dates de travaux prévus dans cette rue.

Mr et Mme Naudin s'étonnent du calendrier des déchets verts (peu de dates de passages à certaines périodes) ; une carte est disponible à la mairie , qui donne accès à la déchèterie de Vert le Grand .

Aucune autre question n'étant soulevée, et l'ordre du jour épuisé, le président lève la séance à 21H 30.

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

Le président

La secrétaire

Le scrutateur

