

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Les Demeures de Mennecy

Procès verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire **du 14 mars 2008**

Le 14 mars 2008 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, 29 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 16 Février 2008.

Sont absents et non représentés, les 41 propriétaires dont les noms suivent : **Mr ou Mme Jean Marc THIRY ou Mr ou Mme Georges THIRY, Mr ou Mme Christian BENEDETTI, Mr ou Mme Eric Pierre BACON, Mr et Mme Guy PRIN, Mr ou Mme ARRIULOU Pascal, Mr ou Mme Dominique ZEPHIRIN, Mr ou Mme Pascal BOISSARD, Mr ou Mme Jean Marc DUFIEFS, Mr ou Mme THEBYNE, Mr ou Mme Philippe PIETERS, Mr ou Mme BOURGNE Patrick, Mr Christophe LADARRE Mlle Karine GROS, Mr ou Mme Patrick PEDOUX, Mr ou Mme Gérard FELIX, Mr Manuel DUCORNEZ, Mr ou Mme Faycal MARTINIE, Mme Raymonde GUILPAIN ou Mr Fabrice GUILPAIN, Mr ou Mme Pascal SESQUES, Mr Christian STEVOVITCH ou Mme Elisabeth RYKNER, Mr Christian BASTARD, Mr ou Mme Bertrand CHARTIER, Mr ou Mme Philippe DONABEDIAN, Mr ou Mme GOURDAIN J.F., Mr Jean COLLET, Mme SAUGER, Mr ou Mme Philippe GROS, Mr ou Mme Jean Philippe DUGOIN, Mr ou Mme Didier BACON, Mr ou Mme TRAN DINH, Mr ou Mme KICHLER, Mr ESTREM - MONJOSTE ou Mme VIGIER, Mr ou Mme NAUDIN, Mr ou Mme Bernard HUOT, Mr ou Mme Jean Pierre NAUDIN, Mr ou Mme BENOIT, Mme MERCIE Marie Christine, Mr ou Mme Hervé CHERREY , Mr Louis GONZALES ou Mme Marie-Claude COLAS, Mr ou Mme Thierry WILLAY, Mr ou Mme Randrianaivo 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, Mesdames Cléro et Mauller, Mr Huet , membres. Mr Navarro est scrutateur.

2) Bienvenue aux nouveaux arrivants

Nous souhaitons la bienvenue à :

- Mr et Mme NAVARRO 19 rue Kipling
- Mr MATTIOLI et Mlle DESDOITS 12 rue Stevenson
- Mr et Mme DONABEDIAN 9 rue Stevenson

3) Approbation des comptes de l'exercice 2007 (documents remis avec l'ordre du jour)

Point sur l'activité 2007 :

Pas d'événement particulier.

Pas de dépassement des budgets votés pour l'année 2007 à l'exception du poste honoraires et frais correspondant à une provision relative aux frais d'acte de la rétrocession de la voirie à la commune de Mennecy.

L'écart entre le budget réel 2007 et le budget prévisionnel 2007 voté lors de l'AG 2007 se traduit par une économie de 897.66€

Après explications, les comptes 2007 sont soumis au vote et approuvés à l'unanimité.

4) Situation de trésorerie au 31 Décembre 2007(documents remis avec l'ordre du jour)

Livret A : 11 284.70€
Compte courant : 535.98€

Après explications, la situation de trésorerie au 31/12/2007 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 2007

Celui-ci est accordé à l'unanimité.

6) Changement d'Assurance

Il n'y a pas d'option « protection juridique » dans notre contrat d'assurance actuel. Des demandes auprès de AXA et MATMUT ont été formulées pour répondre à cette option (provision de 900 € pour 2008) conséquence un coût doublé vs 2007.

La question de la modification du contrat est posée aux propriétaires en vue d'ajouter la protection juridique dans celui-ci (option nous octroyant conseils, prise en charge des frais d'avocat si nous faisons appel à la Justice par exemple...)

Après débat entre copropriétaires la modification du contrat 2008 est approuvée à l'unanimité.

Petite précision :

Il est rappelé que chaque propriétaire se doit de respecter le cahier des charges en bonne intelligence et que le Président n'endossera pas le rôle de Juge au sein de l'Association.

Mr Creton rappelle que le rôle de l'ASL est d'aider la co-propriété sur des problèmes liés aux espaces communs mais en aucun cas aux problèmes de voisinages.

7) Aménagement du cahier des charges relatif à l'article 12 et non 9 (comme annoncé)

Rappel de l'article 12 :

« Les portails ou portillons métalliques sont interdits .Seules sont admises les menuiseries de clôture en bois ou en PVC constitués de lattes verticales ajourées sans soubassement plein ».

Proposition est faite pour aménager le cahier des charges relatif à l'article 12 en autorisant la changement des portillons selon certains critères :

Possibilité de poser des portails métalliques de couleur blanche avec une hauteur maxi de 1,20m

Appel aux votes :

- pour modifier le cahier des charges relatif au changement des portillons :

3 contres (Messieurs Boulard , Gourdin , Daubignard)

- pour autoriser la pose de portails métalliques de couleur blanche avec une hauteur maxi de 1.20m

3 contre (Messieurs Boulard , Gourdin , Daubignard

1 abstention (Madame Cléro)

Remarques :

Un propriétaire affirme qu'une Assemblée Extraordinaire doit obligatoirement être planifiée pour proposer et faire voter des modifications du Cahier des Charges.

Aussi, en attendant, le président demande aux propriétaires désireux de changer leur portillon, de faire parvenir une demande d'autorisation à l'ASL, en soumettant un projet précis, déterminant une hauteur, une couleur, et un style préservant l'harmonie du lotissement.

Il est précisé que cette procédure n'est valable que pour les maisons équipées d'origine de portillon et devant être changés et non pour des maisons sans portillon d'origine.

Pour l'Assemblée Générale 2009, il faudra prévoir une question portant sur les modifications du cahier des charges mais accompagnées de propositions concrètes (photos, références) à faire voter.

L'ASL va se renseigner sur la durée de vie du Cahier des charges et de sa valeur légale et mettra ces données à jour sur le site internet (www.asl-mennecy.org).

Réponse : Nous avons pris rendez vous avec Maître Jean François MASSELIN, Avocat, Conseil juridique et justice 94 240 L'HAY LES ROSES , afin de nous faire confirmer les points ci-dessus.

Concernant le cahier des charges, celui-ci reste valable et applicable sans limite de temps, dans notre cas le lotissement existe depuis plus de dix ans mais le cahier des charges reste et restera applicable sans limite de temps.

En ce qui concerne la modification du cahier des charges, il n'y a pas obligation d'organiser une assemblée extraordinaire pour en débattre, mais il est nécessaire d'inscrire à l'ordre du jour le texte exact de l'article concerné tel que rédigé dans le cahier des charges et d'indiquer très précisément le texte modificatif afin de permettre à chacun d'apprécier si cette modification est recevable ou non.

Nous avons noté dans l'ordre du jour de cette année l'étude de modification du cahier des charges, sans vous informer du texte précis, en conséquence nous vous soumettrons lors de l'assemblée ordinaire en 2009 un texte précis afin de valider ou non cette modification.

8) Rétrocession des voies

Il est rappelé que la rétrocession est bien effective et que seuls les espaces verts demeurent la propriété de l'ASL, les trottoirs, parkings et luminaires appartiennent à la mairie.

Un seul espace reste à rétrocéder par la Mairie de Mennecy, lot d'environ 53 m² situé à l'angle de la rue Kipling et Tournenfiles. Oubli de la mairie de Mennecy lors de la diffusion des éléments nécessaires à la rédaction de l'acte notarié

9) Budget 2008 et appel de fonds

Seul poste revu en fonction de la décision de l'assemblée :

l'assurance qui nous coûtera cette année environ 900 € au lieu de 455€.

Le budget 2008 est de 8 150 €.

Le budget est soumis au vote et approuvé à l'unanimité, la cotisation 2008 sera de 75€.

Nous remercions par avance les copropriétaires, de faire parvenir leurs règlements pour le 30 JUIN 2008 au plus tard, à l'adresse postale de l'ASL.

10) Renouvellement du Conseil Syndical

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

Patricia Cléro démissionne, nous remercions Madame CLERO pour l'aide apportée dans le bon fonctionnement de l'ASL.

L'assemblée accepte les 5 candidatures à l'unanimité pour l'année 2008.

11) Questions diverses

Dans le but de maintenir le lotissement propre et accueillant, proposition est faite de poser 2 poubelles :

- rue Kipling (à coté du parking)
- dans le chemin, à coté du transfo, rue du Bas Clos Renaud

En fonction des coûts, le nécessaire sera fait

Aucune autre question n'étant soulevée, et l'ordre du jour épuisé, le président lève la séance à 21H 27.

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

