

Association Syndicale Libre

« Les Demeures de Mennechy »

Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du 9 mars 2012

Le 9 Mars 2012 à 20H00 se sont réunis en Assemblée Générale ordinaire annuelle les membres de d'ASL « Les Demeures de Mennechy » sur convocation adressée par le bureau.

Les feuilles d'émargement signées par les membres présents ou leurs mandataires présentés attestent que sont présents ou représentés 43 propriétaires sur 70.

Sont absents ou non représentés :

M. et Mme Prin, M. ou Mme Zephirin, M. ou Mme Thebyne, M. ou Mme Pieters, M. ou Mme Patrick Bourgne, M. ou Mme Daubignard, M. Manuel Ducornez, M. ou Mme Sesques, M. Stevovitch ou Mme Rykner, M. ou Mme Chartier, M. ou Mme Savoy, M. ou Mme Gros, M. ou Mme Kichler, M. ou Mme Leconte, M. ou Mme Naudin, M. ou Mme Guirard, M. ou Mme Cherrey, M. ou Mme Willay, M Ladarre ou Melle Gros, M. ou Mme Navarro, M. ou Mme Firrincieli, M. ou Mme Magaj, M. Kuperminc ou Melle Hardouin, M. ou Mme Chassagne, M. ou Mme Colin, M. ou Mme Bernard, M. ou Mme Benedetti

Le quorum étant atteint, le Président a déclaré la séance ouverte.

1° Election du bureau de l'Assemblée

Président : Mr Michel Martin

Trésorière : Mme Anne Mauller

Secrétaire : Mme Marie-Annick Amiot

Scrutateur : Mr Eric Pierre Bacon

2° Bienvenue aux nouveaux arrivants :

Le Président souhaite la bienvenue à Mr J. Juszczak et Mme Stéphanie Joly au 14 rue du Bas Clos Renault et Mr et Mme Guerra au 13 rue de Stevenson.

3° Résumé de l'activité 2011 :

Le Président signale avoir fait installer un grillage pour fermer le passage au niveau du poste électrique rue du Bas Clos Renault et tenter de faire respecter l'interdiction de circulation pour les des véhicules motorisés dans cette venelle. Par ailleurs durant l'été 2011 une réunion a eu lieu entre des jeunes souvent présents dans la venelle et les parents de ceux-ci à la demande du Président afin de leur faire part des doléances des riverains qui se plaignent des nuisances sonores que les rassemblements génèrent le soir. Depuis cette rencontre la situation semble s'être améliorée.

4° Approbation des comptes 2011 :

Il manque un appel de fonds au titre de l'exercice 2011. Le bureau demande aux membres une vigilance pour les paiements des appels de fonds et de signaler au bureau en cas de difficulté afin de limiter les procédures de relance (courriers recommandés) faits par le bureau.

Cette année encore le bureau a veillé à remettre la majorité des courriers en main propre afin de limiter les dépenses d'affranchissement.

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

5° Situation de trésorerie au 31 Décembre 2011 :

Compte courant : 308.62 €

Livret A : 24 854.88 € dont 16 000 € de provisions faites en 2010 et 2011 pour la réfection de la chaussée des allées piétonnières.

La situation de trésorerie au 31 décembre 2011 est soumise au vote et approuvée à l'unanimité.

6° Réfection de la chaussée des venelles :

3 devis ont été reçus et communiqués aux membres de l'Assemblée. Le moins cher des 3 est celui de la société Colas à 23 070.84 € en date du 9 Décembre 2010. Il comporte l'arrachage des racines de bambou et la pose d'un géotextile anti-racine.

Le propriétaire du terrain où sont plantés les bambous a indiqué verbalement que son assurance ne prenait pas en charge les dommages subis à la copropriété par les racines des bambous. Les membres présents demandent que le bureau fasse une déclaration de dommages auprès de son assurance afin d'obtenir la réponse de cet assureur par écrit.

Choix du devis : le choix se porte sur le devis le moins cher de Colas. Il est soumis au vote et adopté à l'unanimité.

Les travaux ne pourront débuter que lorsque l'ensemble du budget nécessaire et donc pas avant 2013, la provision actuelle ne couvrant pas la dépense à engager.

7° Point sur l'opération « voisin vigilant » :

Cette opération est lancée à l'initiative de la Municipalité et Mr Bossard, adjoint chargé de la Sécurité et de la Prévention de la Délinquance nous explique dans quel cadre cette mesure s'inscrit. Cette opération est nationale et son but est de dissuader la délinquance mais aussi de tisser des liens au niveau du voisinage afin de créer plus de solidarité. Par contre Mr Bossard insiste sur le fait qu'en cas d'intervention souhaitée des forces de police le seul numéro à composer est le 17.

Mr Bacon, habitant de notre village est un des référents pour cette disposition. Il fera parvenir à l'ensemble des co-lotis les noms, numéro de téléphone et adresse (avec emplacement du plan de la Résidence) des référents déjà identifiés. Si d'autres personnes souhaitent devenir à leur tour référents ils peuvent prendre contact avec Mr Bossard ou Mr Bacon pour se faire connaître.

8° Eclairage des voiries :

Il est demandé au bureau de faire une démarche auprès de la Mairie, responsable de l'éclairage des voiries, de renforcer la puissance de celui-ci voire de renforcer les éclairages actuels rue du Bas Clos Renault et rue de Stevenson.

Pose de portail sur l'ensemble du village :

Un nouveau texte pour modifier L'article 12 – « Clôtures et Murs de Soutènement » est soumis au vote des membres de l'assemblée. Il porte sur la possibilité pour les co-lotis des rues de Stevenson et impasses Kipling d'effectuer la pose d'un portail afin de clore leurs terrains et de faire évoluer la description des portails et portillons.

Un premier vote est soumis à l'assemblée sur la possibilité de pose de portails sur les rues Stevenson et impasses Kipling.

Résultat Vote contre 13 voix – Abstention : 3 voix. Le principe de pose des portails est adopté par L'Assemblée.

La modification du cahier des charges est proposée au vote :

Résultat Vote contre 13 voix – Abstention : 3 voix. L'article 12 est donc modifié comme suit :

ARTICLE 12 - CLOTURES ET MURS DE SOUTENEMENT

1. La Société WIMPEY FRANCE livre à ses acquéreurs, au titre de ses prestations de venderesse, les clôtures entre, d'une part, chaque parcelle et d'autre part, les propriétés voisines appartenant à des tiers extérieurs au programme immobilier susceptibles de jouxter ladite parcelle et les clôtures séparant entre elles les parcelles. Ces clôtures sont constituées par un grillage simple torsion plastifié vert, sur une hauteur de 1m maximum. Elles sont la propriété des divers propriétaires, sur la longueur qui les concerne, définie au plan de masse déposé au rang des minutes de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes. Ces propriétaires sont tenus de maintenir lesdites clôtures en bon état d'entretien. Ils ont la faculté de planter toute haie vive le long des clôtures dont il vient d'être parlé. Cette haie vive ne peut dépasser la hauteur de 1 mètre.

2. La Société WIMPEY FRANCE livre également à ses acquéreurs, le cas échéant pour tenir compte des contraintes topographiques ou du modelé de l'ensemble, des murs de soutènement définis au plan masse déposé au rang des minutes de l'office notarial dénommé en tête des présentes. La propriété de ces murs de soutènement est précisée sur le même plan masse. Il est enfin précisé que, lorsqu'un mur de soutènement n'appartient pas, conformément au plan masse, au propriétaire du fond dont les terres sont retenues, le propriétaire de ce mur devra néanmoins assumer seul l'entretien dudit mur ou, s'il souhaite le démolir, il devra réaliser en remplacement un talus, de sorte que l'altimétrie du terrain mitoyen n'en soit pas affectée.

17/11/2002 Statuts de l'Association Syndicale Libre Particulière des Demeures de Mennecy 9 / 17 Les clôtures en maçonnerie ou murs bahuts sont interdites. Dans tous les cas de figure, seules sont admises les clôtures en grillage plastifié vert à maille carrée.

09/03/2012 Les portails ou portillons sont autorisés sur l'ensemble de la résidence s'ils sont constitués de bois, de métal ou de PVC de couleur blanche uniquement et ne dépassant pas 1.6 m de hauteur.

9° Pose de panneaux photovoltaïques :

Le Président est sollicité afin de donner son avis lors de demandes de travaux réalisées par les co-lotis. Les membres présents doivent donc décider s'ils acceptent ou non la pose de tels panneaux sur les maisons de la Résidence. Cette question est soumise au vote de l'assemblée.

Résultat du vote : vote pour : 2 – Abstention : 7 voix. La disposition est rejetée.

10° Quitus au Conseil Syndical pour sa gestion :

Le Président demande quitus pour la gestion de l'ASL sur l'année 2011. Celui-ci est accordé à l'unanimité.

11° Budget 2012 et appel de fonds :

L'Assemblée décide de maintenir au même niveau l'appel des fonds (8000 €) pour la réfection des allées car le devis est daté de fin 2010.

Le budget 2012 proposé est donc de 14 671.50 €. Il est soumis au vote de l'Assemblée

Le budget a été voté à l'unanimité. **La cotisation pour 2012 sera de 210 € à régler avant le 31 Mai 2012.**

12° Renouvellement du Conseil Syndical

Mr Eric Bacon, Mr Steens et Mme Severine Naudin souhaitent rejoindre le Conseil Syndical. Mme Isabelle Gilles et Mme Marie-Annick Amiot proposent de renouveler leur mandat.

L'assemblée accepte à l'unanimité chacune de ces candidatures.

L'Assemblée remercie Mr Martin et Mme Mauller respectivement Président et trésorière qui n'ont pas souhaité renouveler leur mandat pour leur contribution ces dernières années à faire vivre notre Assemblée.

Aucune autre question n'est soumise et l'ordre du jour étant épuisé le Président lève la séance.

Le bureau remercie chaleureusement les participants à cette Assemblée pour leur présence et leur confiance.

Le Président

Michel Martin

La Secrétaire

Marie-Annick Amiot

La Trésorière

Anne Mauller

Le Scrutateur

Eric Bacon