

# **Association Syndicale Libre**

## **« Les Demeures de Mennecy »**

### **Procès Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du mardi 20 mars 2018**

---

Le mardi 20 mars 2018 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 20 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 22 février 2018.

Sont absents et non représentés (50 propriétaires) :

Mme Céline KOCH, M. et Mme Jean Marc THIRY et M. et Mme Georges THIRY, M. et Mme BERNARD, M. Karim BENSADIA et Mme LE MANCHEC, M. et Mme BRAUCH, M. et Mme CHASSAGNE François, M. et Mme Pascal COLIN, 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, Mr MANSOURI Ramdane et Mme LEMONON Adeline, M. Christophe LADARRE, M. et Mme Ernest NAVARRO, M. ou Mme Eric MAGAJ, M. Daniel ROUSSEAU, M. Gérald KUPERMINC et Mlle Geneviève HARDOUIN, M. et Mme Eric MAULLER, M. KORKMAZ, Mme Raymonde GUILPAIN ou M. Fabrice GUILPAIN, M. et Mme SESQUES, M. et Mme Pascal COCHARD, M. et Mme Bertrand CHARTIER, M. et Mme Philippe DONABEDIAN, M. DUPLESSIER Denis, M. Frédéric BOULARD, M. Luca MATTIOLI, M. et Mme GUERRA, M. et Mme Jean COLLET, Mme SAUGER, M. et Mme LECANTE, M. et Mme Philippe GROS, Mme LUCHOOMAN Geenam, M. et Mme Didier BACON, M. David MICHAUT et Mme Mélanie DELAFOSSE, Mme VANHOUTTE Michelle, M. et Mme Dominique LECOMTE, Mme MIQUEROLLE Sophie et Mlle GORD Axelle, M. ou Mme Bernard HUOT, M. et Mme Toãn LE DINH, M. et Mme Patrice GUIRARD, M. Olivier MACHU et Mme Nicole CLION, M. et Mme Thierry WILLAY et M. et Mme Randrianaivo RAKOTOARISOA.

Le Président déclare la séance ouverte à 19H30.

## 1. Formation du bureau lors de cette Assemblée Ordinaire :

- Président : M. Gérard FELIX
- Vice-président : M. Florian FIDUCIA (absent)
- Trésorier : M. Anthony COCARDON
- Secrétaire : M. Laurent VANDJOUR
- Scrutatrice : Mme Christine MERCIÉ

## 2. Bienvenue aux nouveaux arrivants :

M. David MICHAUT et Mme Mélanie DELAFOSSE au 20 rue Stevenson, remplaçant Mme VIGIER, M. et Mme LECANTE au 16 rue Stevenson, remplaçant M. et Mme SPINNAZE.

## 3. Résumé de l'activité 2017 et début 2018 :

- Nouveau vandalisme constaté fin novembre 2017. Le même boîtier TNT réparé en juillet 2016, a encore été vandalisé. Il a été réparé par M. VANDJOUR avec du verre composite de 5 mm moins fragile que le précédent qui était un matériau de récupération. Il ne devrait donc plus casser. Coût pour l'ASL : 41.90 €.
- Renouvellement de l'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 2009 (version en ligne) ne correspond plus aux règles actuelles. Maître Gilles (notaire de Mennecey) a élaboré une version actualisée non finalisée de notre Cahier des Charges. Ce document est consultable en ligne (<http://www.asl-mennecey.org/document>). Comme prévu en 2017, une provision de 1800 € ttc est disponible sur notre Livret A pour régler cet acte. L'acte n°13109801 du notaire vient officialiser toutes les modifications votées dans un nouveau document spécifique annexe au Cahier des charges existant toujours en l'état. Cet engagement financier pour action a été soumis au vote et approuvé à l'unanimité en 2017.  
M. BENOIT se basant sur le PV d'AG de 2012, nous signale un oubli dans l'acte de modification n°13109801 qui concerne la possibilité de poser des portails sur l'ensemble du lotissement, afin de pouvoir clore les terrains rue Stevenson et rue Kipling. En réponse, ce sujet n'a pas pu être inclus dans notre Cahier des charges car le vote nécessitait selon nos statuts, les  $\frac{3}{4}$  des voix POUR des 43 propriétaires présents ou représentés. Ce qui n'était pas le cas. En conséquence, il est interdit de placer des portails sur les rues intérieures du lotissement.

- Mise au vote pour donner autorisation au Président de l'ASL, à signer l'acte notarié de modification du Cahier des charges.  
Pour : 18 propriétaires  
Contre : 2 propriétaires, M. NAUDIN et M.Mme BACON Eric  
Abstention : 0  
La disposition est acceptée.
  
- Dans le même sens, la Loi Alur nous impose la mise en conformité de nos Statuts basés actuellement sur la Loi de 1865. L'ordonnance 2004-632 et son décret du 3 mai 2006, rendent obsolète nos statuts pour ester en justice, vendre ou acheter au nom de l'ASL. Cette mise en conformité fera partie des objectifs 2018 pour le bureau.
  
- Lundi 15 janvier 2018, les maisons du 1er au 16 rue Stevenson ont été impactées par une coupure d'antenne TNT. Un technicien de chez MVS est passé le 20 janvier pour identifier la panne. Un amplificateur était défectueux. La pièce commandée et la planification d'intervention nous ont amenés au mardi 30 janvier. La TNT fonctionne à nouveau dans nos maisons. La société MVS en a profité pour cartographier et schématiser notre réseau TNT afin d'intervenir plus facilement dans le futur.

#### **4. Approbation des comptes 2017 :**

M. COCARDON présente les comptes 2017 envoyés avec la convocation et visibles aussi sur le site internet : <http://www.asl-mennecy.org>

Les comptes 2017 ont été soumis au vote et approuvés à l'unanimité des votants.

#### **5. Situation de trésorerie au 31 décembre 2017 :**

- Livret A : Solde au 31/12/2017 de 13073.91 €
- Intérêt acquis du Livret A pour 2017 : 87.40 €
- Compte courant La Banque Postale : 834.54 €

Les éléments marquants des dépenses 2017 :

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 2017.  
Celui-ci est soumis au vote et accordé à l'unanimité.

## 7. Budget 2018 et appel de fonds :

Le budget 2018 est soumis au vote et approuvé à l'unanimité des votants.

L'appel de fond s'élève donc à : **130 € par propriétaire à régler avant le 30 juin 2018**.

Vous pouvez déposer votre chèque dans la boîte à lettres d'un des membres du Bureau : <http://www.asl-mennecy.org/le-bureau> ou poster votre cotisation à ASL Les demeures de Mennecy, 65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY, 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 2018, les frais d'envoi en recommandé avec AR (6 €), qui seront effectués fin septembre 2018, 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 2018), 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 :

Des copropriétaires signalent toujours des problèmes de débit internet ADSL faible. Ce problème connu est typiquement lié à la distance entre le commutateur de la Poste et notre lotissement (2600 et 2900 mètres). Le THD (Très Haut Débit) par fibre optique est prévu sur Mennecy pour 2019/2020. De plus, le réseau 5G suivra, donnant 1000 fois la vitesse de la 4G (1 Tbps). Il existe une solution avec chez Free 4G+ en illimité couplé avec un routeur wifi nomade Netgear pour des transferts à 7 Mo/s.

## 9. Renouveaulement du Conseil Syndical :

M. Florian FIDUCIA, M. Anthony COCARDON et M. Laurent VANDJOUR proposent le renouvellement de leur mandat pour un an. Mme GRÉGOIRE, Mme MERCIÉ et M. MOKHTARI souhaitent intégrer le bureau. M. Gérard FELIX quitte le Bureau. Le Conseil Syndical remercie chaleureusement Gérard FELIX pour son implication durant de nombreuses années au sein du Bureau en tant que Secrétaire et dernièrement Président de l'ASL.

Toutes les 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 20h40.  
Le Bureau remercie l'ensemble des participants pour leur présence et leur confiance.

---

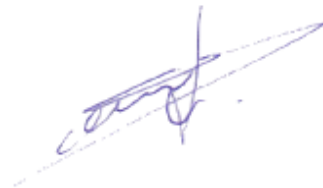
Le Président  
M. Gérard FELIX



Le Trésorier  
M. Anthony COCARDON



Le Secrétaire  
M. Laurent VANDJOUR



La Scrutatrice  
Mme Christine MERCIÉ

