

## **Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du mardi 7 juin 2022**

Le mardi 7 juin 2022 à 19H00, les membres de l'ASL « les Demeures de Mennecy » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire suite à la convocation du 9 mai 2022 adressée par les membres du Conseil Syndical.

Les feuilles d'émargement signées par les membres présents ou représentés attestent que 22 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.

Sont absents et non représentés (48 propriétaires) :

Mme VANHOUTTE Michelle, M. et Mme Dominique LECOMTE, Mme MIQUEROLLE Sophie et Mlle GORD Axelle, M. et Mme NAUDIN 24 Rue Stevenson, M. et Mme Toän LE DINH, M. et Mme CHAHBI, M. et Mme HANOL, M. Julien PUTOIS et Mme Pauline GREGOIRE, M. Olivier MACHU et Mme Nicole CLION, M. et Mme Thierry WILLAY, M. et Mme Randrianaivo RAKOTOARISOA, M. et Mme LECANTE, M. et Mme Philippe GROS, M. et Mme CARDON Vincent et Anne-Marie, M. David MICHAUT et Mme Mélanie DELAFOSSE, 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. et Mme Eric MAULLER, M. KORKMAZ, M. DUCORNEZ Manuel, M. et Mme Mohamed SASSI, Mme Agnès DE SYLVA, M. Christian STEVOVITCH et Mme Elisabeth RYKNER, M. et Mme Pascal COCHARD, M. et Mme Bertrand CHARTIER, M. et Mme Jean Marc THIRY, M. Karim BENSADIA et Mme LE MANCHEC, SCI 18 Rue de Tournenfil, M. et Mme BENEDETTI, M. et Mme BACON Eric, M. et Mme Patrick AMIOT, 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 Philippe DONABEDIAN, M. DUPLESSIER Denis, M. PRIVÉ Thomas et Mme CAMUS Audrey, M. Luca MATTIOLI, M. et Mme GUERRA et M. Jean COLLET.

Le Président déclare la séance ouverte à 19H30.

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

Président : M. Laurent VANDJOUR  
Trésorier : M. Anthony COCARDON  
Scrutatrice : Mme Céline KOCH

Secrétaire : M. Jean-Yves CLAVIER  
Membre : Mme Céline KOCH

### **2. Bienvenue aux nouveaux arrivants**

Au 31 rue Kipling, M. et Mme DE BARROS CARRILHO remplacent M. KUPERMINC et Mme HARDOUIN (09/2021).

### 3. Résumé de l'activité 2021 à mi-2022

#### ARC - Association des Responsables de Copropriété

Renouvellement de l'abonnement annuel n°91PC25252 à l'ARC pour un montant annuel de 379 € TTC. 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. L'abonnement inclut quatre publications de magazines et un service juridique utile pour poser nos questions et lever les doutes. Pratique, des réponses claires sont amenées sous dix jours maximum (<http://arc-copro.fr>).

#### Pose de poubelle par la mairie de Mennecey

Suite au constat de la dégradation des parties communes de l'ASL, à savoir déjections canines non ramassées, déchets en tous genres jetés sur les pelouses, et notamment sur les chemins à forts passages, le comité syndical s'est réuni pour trouver des solutions améliorantes.

La mairie de Mennecey a été contactée pour connaître les possibilités et dispositions pour l'ajout de poubelles ainsi que de la collecte régulière des déchets. Ainsi, Mercredi 20 octobre 2021, après discussions, les services techniques sont intervenus pour installer finalement trois poubelles : 2 poubelles aux extrémités des venelles et 1 poubelle sur le rond-point Stevenson. Le ramassage des déchets est depuis, effectué chaque semaine par la mairie. Certains voisins proches ramassent toutefois les déchets jetés autour de ces poubelles.

Ce même jour, il a été constaté que le distributeur de sacs a été vandalisé. Il se situe sur l'entrée de la venelle côté poste EDF, rue du Bas Clos Renault. D'origine, il est équipé d'un panneau, d'un distributeur de 100 sacs et d'une poubelle en bas. Les sacs sont volés régulièrement. Les services techniques ont installé un deuxième distributeur à l'entrée opposée et l'entretien se fait chaque semaine de la même façon. Les sacs sont disponibles, cachés, en passant la main dans le distributeur.

#### Élagage des arbres du lotissement

Les érables du rond-point Stevenson étaient planifiés pour élagage en janvier / février 2022 mais ils ont moins poussé que prévu. En conséquence, nous avons déporté le travail sur les tilleuls Rue Kipling et sur la venelle vers le poste EDF. Ainsi le budget s'équilibre au mieux chaque année.

### 4. Situation de trésorerie au 31 décembre 2021 et approbation des comptes

Le trésorier Anthony COCARDON étant absent excusé, le président présente la situation des comptes au 31/12/2021, envoyés avec la convocation et visibles aussi sur le site internet : <http://www.asl-mennecey.org/document>

- Solde Livret A : 9 341,80 €
- Intérêts acquis du Livret A pour 2021 : 44,86 €
- Compte courant La Banque Postale : 488,20 €

Tous les propriétaires ont payé leur cotisation en temps et en heure pour 2021. Après la revue des lignes comptables, la situation de trésorerie a été soumise aux votes et approuvée.

CONTRE : 0                      ABSTENTION : M. MOKHTARI                      POUR : 21

## 5. Quitus au Conseil Syndical pour sa gestion

Le président demande quitus pour la gestion de l'ASL sur l'année 2021.

Celui-ci est soumis au vote et accordé.

CONTRE : M. MOKHTARI                      ABSTENTION : 0                      POUR : 21

## 6. Budget 2022 et appel de fonds

Après explications, le budget 2022 est soumis au vote et approuvé.

CONTRE : 0                      ABSTENTION : M. MOKHTARI                      POUR : 21

L'appel de fonds pour 2022 s'élève donc à :

**127 € par propriétaire à régler avant le 15 juillet 2022.**

Vous pouvez déposer votre chèque dans la boîte à lettres d'un des membres du Bureau : <https://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 plus simple, 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>					

## 7. Questions et sujets divers

**Question 1** - Madame Naudin, 32 rue Stevenson 91540 Mennecy

Nous aimerions soumettre un projet à tous les propriétaires du quartier concernant la partie engazonnée de la rue des vieilles vignes. Aujourd'hui, il existe des subventions pour planter des arbres qui favorisent la biodiversité. Sur cette partie engazonnée qui appartient à la copropriété, nous proposons de monter un projet de plantation d'arbres qui ne coûterait pas d'argent à la copropriété et qui n'aurait pas besoin d'entretien de taille. Ce projet permettrait de rendre notre quartier plus vert et permet aussi d'absorber le bruit de la rue. Est-ce que les copropriétaires sont d'accord de planter des arbres (rue des vieilles vignes) sans que cela augmente les charges de copropriété sur du court et long terme ?

Après discussions, une délibération n'est pas possible dans l'immédiat. Sur la Rue des Vieilles Vignes, la bande de pelouse longue de 230 mètres est découpée en deux parties au cadastre numérotée 391 et 392. Le comité syndical prend en charge l'étude de faisabilité en lien avec les services techniques municipaux et notre jardinier Monsieur GENIN.

## Question 2 - Madame Naudin, 32 rue Stevenson 91540 Mennecey

J'ai aussi une idée de modernisation des maisons, actuellement sur la façade côté porte d'entrée, des briques rouges sont collées. J'aimerais pouvoir mettre des parements de pierre naturelle qui moderniserait la maison.

Après discussions, la demande est unique et nécessite une étude complète. L'assemblée propose que Madame NAUDIN apporte un projet / dossier finalisé pour délibération.

### Hauteur des haies – Discussion ouverte

Certains propriétaires ont des haies supérieures à deux, trois, quatre mètres. En 2021, le cahier des charges a évolué, un mètre de hauteur n'étant plus tenable. Ainsi, et basé sur la réalité, la hauteur des haies végétales sur le front, façade de rue, devant de l'habitation, sur les limites séparatives, est de deux mètres maximum. En conséquence, elles doivent être entretenues régulièrement et ne jamais atteindre des hauteurs non gérables. Les propriétaires en défaut doivent impérativement opérer des tailles / élagages par leur soin ou par un professionnel, avant la fin de l'année 2022.

## 8. Renouvellement du Conseil Syndical

Fin de mandats des membres du bureau.

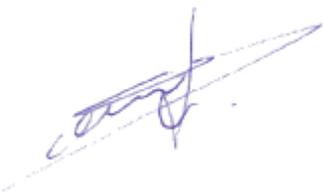
Mme Céline KOCH, Mme Aurore FARDIN, M. Anthony COCARDON, M. Jean-Yves CLAVIER et M. Laurent VANDJOUR proposent leur candidature pour un mandat d'un an.

Ces cinq candidatures sont acceptées à l'unanimité des votants.

Le Comité syndical remercie beaucoup l'ensemble des participants pour leur présence et leur confiance. L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 20h40.

Le Président

M. Laurent VANDJOUR



Le Secrétaire

M. Jean-Yves CLAVIER



Le Trésorier

M. Anthony COCARDON



La Scrutatrice

Mme Céline KOCH

