

## **Procès-Verbal de l'Assemblée Générale Ordinaire du mardi 18 avril 2023**

Le mardi 18 avril 2023 à 19H00, les membres de l'ASL « les Demeures de MenneCY » se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire suite à la convocation du 7 mars 2023 adressée par le Conseil Syndical.

Les feuilles d'émargement signées par les membres 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.

Sont absents et non représentés (50 propriétaires) :

Mme VANHOUTTE, M. et Mme LECOMTE, Mme MIQUEROLLE et Mlle GORD, M. et Mme NAUDIN, M. et Mme LE DINH, M. et Mme CHAHBI, M. et Mme NAUDIN Jean-Pierre, M. et Mme HANOL, Mme MERCIE, M. PUTOIS et Mme GREGOIRE, M. MACHU et Mme CLION, M. et Mme WILLAY, M. et Mme RAKOTOARISOA, M. et Mme LECANTE, M. KAROUI et Mme ALOUI, Mme LUCHOOMAN, M. et Mme CARDON, M. DEBUIRE et Mme LEOSTIC, M. et Mme DAUBIGNARD, M. MANSOURI et Mme LEMONON, M. LADARRÉ, M. et Mme MAGAJ, M. et Mme BARROS CARRILHO, M. et Mme MAULLER, M. KORKMAZ, M. DUCORNEZ, M. MOKHTARI, M. et Mme SASSI, Mme DE SYLVA, M. STEVOVITCH et Mme RYKNER, M. et Mme COCHARD, M. et Mme LAFORET KOCH, M. THIRY, M. et Mme BERNARD, M. BENSADIA et Mme LE MANCHEC, M. et Mme COLIN, M. et Mme BENEDETTI, M. et Mme BACON, M. et Mme PRIN, M. et Mme ARRIULOU, M. et Mme ZEPHIRIN, M. et Mme JUSZCZAK, M. et Mme THEBYNE, M. et Mme PIETERS, M. et Mme DONABEDIAN, M. DUPLESSIER, M. PRIVÉ et Mme CAMUS, M. MATTIOLI, M. et Mme GUERRA et M. 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

Trésorière suppléante : Mme Aurore FARDIN

Secrétaire : M. Jean-Yves CLAVIER

Membre : Mme Céline KOCH

Scrutateur : M. Ernest NAVARRO

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

Au 16 rue du Bas Clos Renault, M. MADÉDÉ et Mme NTSADI remplacent M. et Mme PEDOUX (09/09/2022).

Au 17 rue Stevenson, M. KAROUI et Mme ALOUI remplacent M. GROS et Mme COZ (11/2022).

### 3. Résumé de l'activité 2022 à avril 2023

#### 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 apportées sous dix jours maximum (<http://arc-copro.fr>).

#### Entretien des espaces verts du lotissement

En début d'année 2022, les tilleuls rue Kipling, ainsi que sur la venelle vers le poste EDF, ont été élagués.

Début 2023, les érables du parking et le platane rue Kipling, ainsi que les arbres sur le rond-point Stevenson, ont aussi été élagués. Le cèdre à tailler en nuages / plateaux sera structuré vers le mois de juin 2023. Il a bien résisté à la première mise en forme, le jardinier pourra alors poursuivre son travail de relooking.

Le planning des élagages a été modifié, car les arbres ne poussent pas tous à la même vitesse. Nous avons donc ajusté les travaux pour conserver une charge financière équilibrée d'une année sur l'autre.

#### Étude de faisabilité : plantation d'arbres rue des vieilles vignes

Suite à une demande en AG 2022. Le comité syndical a étudié les possibilités et les contraintes. Les subventions européennes ne financent que 3.50 euros par arbre pour une plantation maximum de 50 arbres. Autant dire, presque rien et en aucun cas, nous ne souhaiterions des plants de 50 cm. Après vérification au cadastre, l'ASL possède deux parcelles en bandes, BD391 et BD 392, actuellement engazonnées sur 218 mètres et 3.60 mètres de large, soit toute la surface verte.

Le président a contacté les services techniques de la mairie de Mennecy pour exposer le projet. Ils ne suivront pas. Donc, nous devons financer une quantité d'arbres, puis à terme des élagages.

Le jardinier rappelle aussi que les essences d'arbres imposées par les subventions européennes ne sont pas les plus adaptées à notre lotissement.

Après concertation en assemblée, ce projet ne sera pas poursuivi.

#### Panne du réseau TNT

Mercredi 1er mars 2023, tout le réseau de télévision TNT est tombé en panne. Nous avons réarmé les disjoncteurs magnéto-thermiques, ils ont sauté 10 secondes après, donc présence d'un court-circuit sur la ligne.

Nous avons donc demandé l'intervention de la société MediaSat TV d'Évry. Après analyse, ils ont changé le transformateur d'origine. Remise en fonction en 48h et facturation de 745 euros.

Nous constatons la présence de rongeurs dans l'armoire. Un feuillage sec envahissant et dangereux a été éliminé contre les éventuels risques de feu.

## 4. Situation de trésorerie au 31 décembre 2022 et approbation des comptes

Le trésorier présente la situation des comptes au 31/12/2022, envoyés avec la convocation et visibles aussi sur le site internet : <http://www.asl-mennecy.org/document>

- Solde Livret A : 9 492,75 €
- Intérêts acquis du Livret A pour 2022 : 150,95 €
- Compte courant La Banque Postale : 1 501,40 €

Tous les propriétaires ont payé leur cotisation en temps et en heure pour 2022. Après la revue des lignes comptables, la situation de trésorerie a été soumise aux votes et approuvée.

CONTRE : 0                      ABSTENTION : 0                      POUR : unanimité

## 5. Quitus au comité syndical pour sa gestion

Le président demande quitus pour la gestion de l'ASL sur l'année 2022.

Celui-ci est soumis au vote et accordé.

CONTRE : 0                      ABSTENTION : 0                      POUR : unanimité

## 6. Budget 2023 et appel de fonds

Après explications, le budget 2023 est soumis au vote et approuvé.

CONTRE : 0                      ABSTENTION : 0                      POUR : unanimité

L'appel de fonds pour 2023 s'élève donc à :

**127 € par propriétaire à régler avant le 15 mai 2023.**

Vous pouvez déposer votre chèque dans la boîte à lettres du trésorier : <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 et de préférence, 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** - Monsieur Bacon, 22 rue de Tournenfiles 91540 Mennecey

*Peut-on me répondre sur le passage des venelles côté antenne, sur la hauteur des haies et la haie plantée sur les parties communes ?*

Deux questions en une et remise en situation pour l'assemblée. Le propriétaire au 12 rue Stevenson a des haies à l'arrière de son lot qui dépassent les 5 mètres de haut, dont un sapin allant jusqu'à 8 mètres à l'angle. Cela est totalement contraire à l'article 13 du cahier des charges. La hauteur maximum taillée est de 2 mètres. De plus, des panneaux brise-vues en plastique, interdits et délabrés doivent être retirés. À ce sujet, une simple lettre a été adressée au propriétaire le 21 mars 2023, sans réponse ni action. Le comité syndical contactera de nouveau le responsable rapidement pour obtenir une mise à niveau.

Autre cas, il existe une partie commune de l'ASL sur une venelle, collée au lot du 10 rue Stevenson. Celle-ci est plantée d'arbustes qui dépassent les 5 mètres en hauteur. Le plus inquiétant est la présence de bambous. Nous avons refait les enrobés de goudron sur les venelles, à cause de soulèvements par les racines de bambous et dépensé 220 € x 70 lots pour ces travaux exceptionnels. Nous ne souhaitons pas refaire de nouvelles dépenses à ce sujet. De plus, le jardinier ne peut plus tailler les végétaux trop hauts. Afin de minimiser les coûts, le comité syndical propose d'éliminer ce bloc végétal pour le remplacer par un gazon entretenu par l'ASL. Le jardinier M. GÉNIN ne peut pas intervenir sans commande, donc nous soumettons au vote :

**Autorisez-vous l'ASL à faire éliminer les végétaux de la partie commune et remplacer par du gazon ?**

**Un devis sera demandé au jardinier.**

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : approuvé à l'unanimité

### Question assemblée

*Pouvez-vous rappeler les règles contre les nuisances sonores ?*

Par arrêté municipal du 18 février 2016, Article 7, les activités bruyantes pour besoin de chantier et travaux (par des professionnels) sont réglementées toute l'année et interdites entre 19h30 et 7h30, ainsi que les dimanches et jours fériés.

Article 9 : Les travaux de bricolage ou de jardinage réalisés par des particuliers à l'aide d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage en raison de leur durée, leur répétition ou de leur intensité sonore, notamment les tondeuses à gazon, tronçonneuses, perceuses, raboteuses, scies électriques, nettoyeur à haute pression, présentant un aspect épisodique, ne peuvent être effectués que :

En semaine de 8H00 à 12H00 et de 14H00 à 19H00

Le samedi de 9H00 à 12H00 et de 14H00 à 19H00

Le dimanche et jours fériés de 10H00 à 12H00

## 8. Renouvellement du comité syndical

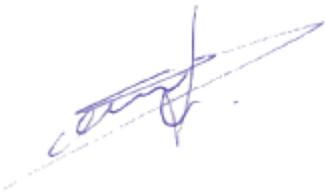
Fin de mandats des membres du bureau.

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

Les membres ont voté. Ces quatre 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 20h30.

Le président  
M. Laurent VANDJOUR



Le secrétaire  
M. Jean-Yves CLAVIER



Le trésorier  
M. Anthony COCARDON



Le scrutateur  
M. Ernest NAVARRO



La trésorière suppléante  
Mme Aurore FARDIN

