

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE « LES DEMEURES DE MENNECY »

65, bd Charles de Gaulle - 91540 MenneCY

MenneCY, le 16 août 2021

CONVOCATION

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

Madame, Monsieur,

Nous vous prions de bien vouloir assister à l'Assemblée Générale des membres de l'ASL « Les Demeures De MenneCY » qui se réunira en session ordinaire le :

MARDI 14 SEPTEMBRE 2021 À 19H00

Salle Gilberte Martin, 14 avenue Darblay (Résidence Charles Péguy) à MenneCY

afin de délibérer de l'ordre du jour proposé (au verso).

Cette même Assemblée sera convoquée le même jour à 19H30 si le quorum des votants n'est pas atteint à 19H00. Fermeture de la salle à 22H00.

Vous trouverez, ci-joint, un formulaire de procuration (Pouvoir) vous permettant de vous faire représenter, si vous ne pouvez pas assister à cette Assemblée Générale.

Important : Protocole sanitaire Covid-19

Une désinfection complète du matériel et de la salle sera effectuée pour vous accueillir.

Une distanciation physique d'un mètre minimum sera appliquée.

Du gel hydro alcoolique sera disponible.

Merci de vous munir d'un stylo et d'un masque personnels.

Les membres du **Conseil Syndical**.

ORDRE DU JOUR

1. Nouveaux arrivants

2. Activités 2020 / 2021

- Abonnement à l'ARC (Association des Responsables de Copropriété).
- Bornage à l'amiable avec un géomètre expert.
- Elagage des arbres du lotissement et végétaux.
- Pose de panneaux contre les déjections canines.
- Modifications du cahier des charges soumises à approbations : voir projet annexe.

3. Présentation des comptes au 31/12/2020 : soumis à l'approbation.

CCP : 999.93 € et Livret A : 10 096.94 € dont 45.26 € d'intérêts.

Le détail des comptes de gestion est consultable sur notre site internet :
<http://www.asl-mennecy.org/document>

En assemblée, un document imprimé sera disponible à la consultation sur demande.

4. Quitus au Conseil Syndical : soumis à l'approbation.

5. Budget 2021 : soumis à l'approbation.

6. Questions diverses

Merci de transmettre préalablement toute question que vous souhaiteriez voir abordée lors de cette Assemblée par courriel à l'un des membres du bureau : laurent@vandjour.com ou anthony.gc@wanadoo.fr

Veillez vous identifier et énoncer littéralement vos questions, telles qu'elles seront enregistrées dans le compte-rendu d'assemblée générale.

7. Renouvellement du Conseil Syndical : soumis à approbation.

BILAN 2020 - BUDGET 2021

| | BUDGET 2020 € | RÉALISÉ 2020 € | ÉCART 2020 € | BUDGET 2021 € |
|---|---------------------|----------------------|--------------------|------------------|
| Fournitures | 100,00 | 0,00 | 100,00 | 50,00 |
| Affranchissements | 300,00 | 230,60 | 69,40 | 200,00 |
| Antenne EDF | 380,00 | 342,49 | 37,51 | 350,00 |
| Antenne Entretien | 750,00 | 0,00 | 750,40 | 500,00 |
| Plantations | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Entretien espaces verts | 6 350,00 | 5 277,20 | 1072,80 | 5 900,00 |
| Eau | 60,00 | 69,08 | -9,08 | 15,00 |
| Provision pour Travaux Réfection | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Assurance Responsabilité Civile | 940,00 | 1 053,48 | -113,48 | 1 080,00 |
| Honoraires et frais (banque postale) | 130,00 | 199,53 | -69,53 | 200,00 |
| Impôts et taxes (taxes foncières) | 35,00 | 36,00 | -1,00 | 40,00 |
| Frais divers (A.R.C, ...) | 379,00 | 379,00 | 0,00 | 400,00 |
| Recouvrement charges années antérieures | | 0,00 | | |
| SOUS TOTAL | 9 424,00 | 7 587,38 | 1 836,62 | 8 735,00 |
| Charges année antérieure | 1 385,16 | 2 770,32 | | 923,44 |
| TOTAL | 10 809,16 | 10 357,70 | 1 836,62 | 9 658,44 |

APPEL DE CHARGES 2021

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Budget 2021 | 8 735,00 |
| Charges 2020 à payer sur 2021 | 452,66 |
| Appel de charges 2020 non encaissé | 0,00 |
| TOTAL pour 70 propriétaires | 8 735,00 € |
| Soit par propriétaire | 124,78 € |
| Montant arrondi à | 125,00 € |

Projet de modification 2021 du cahier des charges pour l'ASL « LES DEMEURES DE MENNECY »

A l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 septembre 2021, il sera délibéré les résolutions suivantes à une majorité de plus de 3/4 des voix. Délibérations prévues pour chaque point

Haies végétales

La hauteur maximum des haies végétales sur le front / façade de rue / devant de l'habitation est de 1.50 mètre pour des raisons de sécurité. En conséquence, les portails ne pourront pas dépasser 1.50 mètres de hauteur.

La hauteur maximum des haies végétales sur les limites séparatives de voisinage autres que frontales à la rue est de 2.00 mètres.

Mur maçonné avec portail coulissant.

Pour des raisons de sécurité, seuls les propriétaires ayant façade sur la Rue de Tournenfiles sont autorisés à construire un mur maçonné avec portail coulissant blanc.

Le mur sera construit en parpaings de part et d'autre du portail afin de créer un ensemble esthétique.

Le mur sera couvert d'un enduit-crépi identique en forme et en couleur à celui de la maison pour une parfaite harmonie. La longueur totale du mur mesurera exactement 5 mètres et ne pourra jamais mesurer plus pour conserver l'équilibre entre la construction et la végétation. La hauteur totale du mur sera de 1.80 mètre.

Le portail sera coulissant et en deux pans avec des lattes horizontales de couleur blanche.

Pour l'ensemble, un dossier modèle existe, à demander au comité syndical. Tout projet devra obtenir toutes les autorisations auprès des autorités administratives (Mairie, Architecte de Bâtiments de France et Comité syndical de l'ASL).

Piscines

Tous les types de constructions de piscines sont autorisés tant que le bâti existant n'est pas modifié.

Extension de maison individuelle (hors vérandas)

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Mennecy a évolué en 2017. Les constructions d'extensions maçonnées de maison individuelle sont donc possibles avec autorisations. Tout projet devra être certifié par un architecte et obtenir toutes les autorisations auprès des autorités administratives (Mairie, Architecte de Bâtiments de France et Comité syndical de l'ASL).

Pergolas

Tous les types de pergolas sont autorisés sous réserve qu'elles soient démontables. Elles ne doivent pas être fermées. Elles sont interdites en façade mais autorisées à l'arrière des maisons.

Vérandas

Les vérandas ayant un marché de modèles et de finitions tellement variés qu'il est impossible de maîtriser le rendu esthétique final du lotissement. En conséquence, il est interdit de construire des vérandas.

Claustras, palissades, clôtures, brises vue, panneaux occultant tous matériaux

Tous ces produits sont interdits aussi bien en remplacement des grillages verts des limites séparatives de lots, que des haies végétales qui bordent les propriétés afin de conserver un lotissement de verdure.

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE « LES DEMEURES DE MENNECY »

65, bd Charles de Gaulle - 91540 MenneCY

POUVOIR

Nous, soussignés.....

Demeurant.....

Déclarons donner Pouvoir, avec faculté de se substituer, à :

NOM :

PRENOM :

Demeurant / ou lien de parenté () :.....*

De nous représenter à l'assemblée générale ordinaire des colotis qui aura lieu le mardi 14 septembre 2021 à 19H00 (ou, dans le cas où le quorum ne serait pas atteint, à l'Assemblée générale ordinaire pour le même jour à 19H30).

Avec la faculté de signer la feuille de présence, prendre part à toutes les délibérations, émettre tout avis et tous votes consécutifs aux questions à l'ordre du jour tel qu'il figure à la convocation et, de manière générale, faire tout ce qui est nécessaire.

Fait à..... Le

- *(*) Tout membre de l'Association ne peut se faire représenter que par son conjoint non propriétaire, un ascendant, un descendant ou un autre coloti.*
- *Aucun Mandataire ne peut détenir plus de 5 mandats.*