

# **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT-NOM**

## **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE** **DU 5 AVRIL 2016.**

### **CE PROCES-VERBAL DE REUNION VAUT APPEL DE FONDS**

L'an deux mille seize, le 5 avril à 20 h30, les membres de l'Association Syndicale Libre de PRE SAINT-NOM se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire à la mairie de Saint-Nom-la-Bretèche, sur convocation du Président de l'Association, Monsieur André VAURIE.

Les membres de l'Association ont élargé la feuille de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

Le bureau est ainsi constitué :

- Président : Monsieur André VAURIE
- Secrétaire : Madame Ingrid TESTAS

Madame Nathalie PAILLAS et Monsieur Karel KURZWEIL les deux membres présents et représentant le plus grand nombre de voix et acceptant cette fonction, sont scrutateurs.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée par les membres du Bureau. Le Président constate que 166 membres sont présents ou représentés ( dont 82 pouvoirs ) sur les 202 que comprend l' Association : en conséquence le quorum de la moitié des voix étant largement atteint, l' Assemblée peut valablement délibérer.

Le Président met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- une copie de la lettre de convocation,
- la feuille de présence,
- un exemplaire des statuts de l' Association
- les documents joints à la lettre de convocation.

Nous avons repris l'ordre du jour :

### **1 – RAPPORT MORAL DU PRESIDENT.**

Après lecture du rapport moral du Président, la Secrétaire de l' A.G.O., Mme Ingrid TESTAS soumet au vote de l' Assemblée la résolution suivante :

**1<sup>ère</sup> résolution** : *L' Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport moral du Président du Comité Syndical en approuve le contenu.*

Voix pour : 166. Abstentions : néant. Voix contre : néant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## 2 – COMPTES DE L'ANNEE 2015. RAPPORT DU TRESORIER ET DE LA COMMISSION DES FINANCES

Monsieur Nicolas TERTRE, Trésorier, présente les comptes de l'année 2014 qui étaient joints à la convocation et en analyse les principaux postes :

D'une année à l'autre, le **Bilan** de l'A.S.L. varie peu, tant en montant qu'en structure. Au 31 décembre 2015, le **total du bilan est de : 121 357, 85 €**

**Côté Actif**, les « **Placements à court terme** » s'établissent à : **118 760, 49 €** et les « **soldes en Banque** » à : **2 597, 36 €**.

**Côté Passif**, les « **Fonds appartenant aux Propriétaires** » sont de **115 195, 07 €** et ces fonds sont répartis en : **46 192. 05 € de Fonds de roulement + 62 196, 74 € d'Excédents antérieurs reportés** et **6 806, 28 € du fonds pour travaux**.

**Les Dettes** atteignent **6 162, 78 €** constituées de factures de fonctionnement à payer.

Globalement, les **Dépenses** en 2015 ont atteint le montant de **97 552 €**, supérieures de plus de **32 %** au budget prévu.

Les **Recettes Réelles** (y compris les prélèvements sur les excédents) ont atteint le montant de **80 582 €** alors que le Budget les estimait à : **83 640 € soit 3.6 % de moins**

Il en résulte pour l'année 2015, un déficit des dépenses sur les recettes de plus de **20 %**.

Monsieur Christian LHEMANN, Responsable de la Commission des Finances, ( composée de 4 membres, Messieurs Jacques REPUSSARD, Jacques CERRI et Christian LHEMANN et d'un invité Georges-Pierre VOEGELIN ) a lu le rapport de cette Commission attestant l'exactitude des comptes et invitant l'Assemblée à les approuver.

Aucune question n'étant posée, Madame TESTAS lit la résolution suivante et la soumet à l'approbation de l'Assemblée :

**2<sup>ème</sup> résolution** : *L' Assemblée Générale, après avoir entendu le rapport du Trésorier de l' Association Syndicale et celui de la Commission des Finances, approuve les comptes de l'année 2015 qui se caractérisent par un actif au 31/12/2015 de : 121.357,85 € et des dépenses supérieures aux recettes de 21 %.*

Voix pour : 166. Abstentions : néant. Voix contre : néant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **3 – QUITUS AUX MEMBRES DU COMITE SYNDICAL.**

Madame TESTAS lit la résolution suivante et la soumet à l'approbation de l' Assemblée :

**3<sup>ème</sup> résolution** : *L' Assemblée Générale donne aux membres du Comité Syndical quitus de leur gestion pour l'année 2015.*

Voix pour : 166. Abstentions : néant. Voix contre : néant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

### **4 – EXCEDENT 2015 : ALIMENTE LE FONDS POUR TRAVAUX.**

**4<sup>ème</sup> résolution** : *L'Assemblée Générale adopte le principe du versement au FONDS POUR TRAVAUX de l'excédent 2015, soit € 6.806,28.*

Voix pour : 166. Abstentions : néant. Voix contre : néant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

#### **5 – BUDGET DE L'ANNEE 2016.**

Monsieur Nicolas TERTRE, Trésorier, soumet à l'Assemblée un projet de budget pour l'année 2016, comportant des dépenses d'un montant total de **105 340 €**, soit environ 521 € par villa, **inférieur de 2.2 % au Budget réel 2015.**

Puis les responsables des Commissions correspondant aux principaux postes, Espaces Verts, Sécurité, Télévision / Site Internet et Commission Technique exposent les motifs ayant conduit à fixer les montants proposés à l'Assemblée.

Il y a eu discussion sur chacun de ces sujets.

Le budget a été voté dans sa globalité, sans objection de l'Assemblée. Plus aucune question n'étant posée, Madame TESTAS lit les deux résolutions suivantes et les soumet à l'approbation de l'Assemblée.

**5<sup>ème</sup> résolution** : *L'Assemblée Générale adopte le principe du versement de € 50 par villa afin d'alimenter le FONDS POUR TRAVAUX, prévu dans les nouveaux statuts. Ce fonds permettra l'entretien / rénovation de la voirie et éclairage de PSN. Ce versement sera effectué dans les mêmes conditions que celui des charges et avec la même échéance.*

Voix pour : 165. Abstentions : néant. Voix contre : 1 (M. RONDEL).

Cette résolution est adoptée à la majorité.

Une discussion s'est engagée parmi les membres présents au sujet de l'importance de la somme à payer concernant le FONDS POUR TRAVAUX. (rappelons que ce FONDS sera obligatoire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour toutes les copropriétés – loi ALUR du 24 mars 2014).

**6<sup>ème</sup> résolution** : *L'Assemblée Générale adopte le budget de dépenses de l'année 2016 présenté par le Comité Syndical ; le montant de ce budget s'élève à 105 340 € soit 521 € par villa. Il est prévu un prélèvement sur les excédents antérieurs de 27 974 € de sorte qu'elle fixe le montant de l'appel de fonds correspondant à : 325, 00 Euros par villa.*

La somme totale à verser sera donc de  $50 + 325 =$  **€ 375 par villa**

Voix pour : 166. Abstentions : néant. Voix contre : néant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

**7<sup>ème</sup> résolution** : *L'Assemblée Générale approuve le principe de débiter des frais de mutation à tout vendeur de maison au sein de notre Résidence, afin d'alimenter le FONDS POUR TRAVAUX, ces frais étant destinés à couvrir en partie l'usure des biens de l'ASL ( voirie, y compris l'éclairage , réseaux de télécommunications, espaces verts/parkings ). Ces frais seront de 400 € ( quatre cents ) pour l'exercice 2016. Ils pourront être révisés à l'occasion des prochaines Assemblées Générales.*

Voix pour : 161. Abstentions : néant. Voix contre : 5 soit : BAUDEU – IBSEN - THONY - VOEGELIN – VINCENT.

Cette résolution est adoptée à la majorité.

**8<sup>ème</sup> résolution** : *Le règlement de l'appel de fonds devra être effectué au plus tard le 30 avril 2016, par chèque à l'ordre de « A.S.L. de PRE SAINT-NOM », à remettre à l'adresse du trésorier de l'Association, Monsieur Nicolas TERTRE, 6 square des Eglantines – 78 860 – SAINT-NOM-LA-BRETÊCHE.*

*Le défaut de règlement de cet appel de fonds rendrait exigible, à compter du 1<sup>er</sup> juin 2016, une indemnité de retard forfaitaire de 50,00 €, sans préjudice des intérêts de retard calculés au taux légal.*

Voix pour : 166. Abstentions : néant. Voix contre : néant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

**BIEN NOTER QUE CE PROCES VERBAL VAUT APPEL DE FONDS.**

Nous n'enversons aucun autre document pour réclamer votre versement de **375 €**.

**9<sup>ème</sup> résolution** :

*L'Assemblée Générale approuve le programme suivant concernant la SECURITE dans notre Résidence :*

+ *arrêt des rondes dans PSN au plus tard le 30 juin 2016.*

+ *mandat est donné au Comité Syndical pour la mise en place de 5 caméras de vidéo-protection, en étroite collaboration avec la Mairie.*

*Deux solutions sont envisagées pour la mise en place de cet équipement :*

*AA – soit achat du matériel, installation et configuration de la retransmission des images vers la mairie ( y compris alimentation électrique). Un budget est en cours d'élaboration.*

*BB – soit leasing sur 5 ans.*

*De plus un investissement initial global de 7.500 € TTC devrait être réalisé ( alimentation électrique notamment ). Cette somme serait prise éventuellement sur nos réserves.*

*L'objectif de cette opération est d'améliorer la SECURITE de PSN tout en gardant le poste de « dépense sécurité » sous contrôle.*

Voix pour : 164 avec GAUTHIER pour option AA et GONANO pour option BB

Abstentions : IBSEN. Voix contre : BATIOT.

Cette résolution est adoptée à la majorité.

**10<sup>ème</sup> résolution** :

*L'Assemblée Générale donne mandat au Comité Syndical :*

- *pour se prononcer sur toute proposition future émanant d'un opérateur de communication électronique à haut débit (voir à ce sujet l'article 118 de la loi N° 20415-990 du 5 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi Macron + CONVENTION entre Orange et l' ARC = Association des Responsables de Copropriétés, dont PSN fait partie depuis plusieurs années).*

*L'implantation de ce réseau interne sera réalisée selon les normes en vigueur et en application des règles de l'Art.*

- *pour signer avec l'opérateur la Convention dite « Convention d'installation, gestion, entretien et remplacement des lignes de communication électronique à haut débit en fibre optique » (se reporter à la Convention ORANGE – ARC mentionnée ci-dessus)*

Voix pour : 165. Abstention : VARVIER. Voix contre : néant.

Cette résolution est adoptée à la majorité.

## **6 – ELECTION DE 2 MEMBRES DU COMITE SYNDICAL.**

**11<sup>ème</sup> résolution** : *Le mandat de Monsieur Karel KURZWEIL arrivant à expiration, l'Assemblée Générale le réélit en qualité de membre du Comité Syndical pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'année 2018.*

Voix pour : 165. Abstention : 1 (M. KURZWEIL). Voix contre : néant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité moins une voix.

**12<sup>ème</sup> résolution** : *Le mandat de Monsieur Christian LHEMANN arrivant à expiration, l'Assemblée Générale le réélit en qualité de membre du Comité Syndical pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'année 2018.*

Voix pour : 165. Abstention : 1 (M. LHEMANN). Voix contre : néant.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité moins une voix.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 H 00 heures.

*Le Trésorier :*

*La Secrétaire :*

*Le Président :*

Nicolas TERTRE

Ingrid TESTAS

André VAURIE.

*Les scrutateurs :*

Nathalie PAILLAS

Karel KURZWEIL

Diffusion : tous les membres de l' A.S.L. de Pré Saint-Nom : par mail ou par courrier.

Site Internet de PSN.