

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

## **PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE**

**DU 5 AVRIL 2018.**

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

L'an deux mille dix huit, le 5 avril à 20 h 30, 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 Inge MAISONDIEU et Monsieur Alain SALOMON, les deux membres présents, représentant le plus grand nombre de voix (10 chacun) et acceptant cette fonction, sont scrutateurs.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée par les membres du Bureau. Le Président constate que 169 membres sont présents ou représentés ( dont 85. 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. ( voir liste des 33 propriétaires absents en annexe à ce P.V. )

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.

**Il y a eu 47 diapositives projetées au cours de cette A.G.O.**

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 : 169 Abstentions : néant. Voix contre : néant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

## 2 – COMPTES DE L'ANNEE 2017. RAPPORT DU TRESORIER ET DE LA COMMISSION DES FINANCES

Monsieur Philip MEAD, Trésorier, présente les comptes de l'année 2017 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 2017, **le total du bilan est de : 142 806,89 €**

**Côté Actif**, les « **Placements à court terme** » s'établissent à : **134 778 ,73 €** et les « **soldes en Banque** » à : **5602,25 €**.

**Côté Passif**, les « **Fonds appartenant aux Propriétaires** » sont de **139 036. 83 €** et ces fonds sont répartis en : **46 192. 05 €** de **Fonds de roulement** + **68 638.50 €** d'**Excédents antérieurs reportés ( y compris l'excédent d'exploitation 2017 de 255. 14 € )** et **24 206. 28 €** du **fonds pour travaux**.

**Les Dettes** atteignent **3 770. 06 €** constituées de factures de fonctionnement à payer.

Globalement, les **Dépenses** en 2017 ont atteint le montant de 84 562 €, inférieures au budget prévu de 33 388 €

**Les Recettes** se sont élevées à 86 347 € pour le produit des appels de fonds auquel s'ajoutent les produits financiers (870 € ) et les recettes perçues lors des mutations (3200 € ) soit au total 90 417 €. La somme de 23 600 € a été versée au Fonds pour Travaux mais 18 000 € ont été repris pour le financement des travaux effectués en 2017.

Monsieur Jacques REPUSSARD, Responsable de la Commission des Finances, a lu le rapport de cette Commission attestant l'exactitude des comptes et invitant l'Assemblée à les approuver.

A noter que Madame Sophie JAMIN du Cabinet BECOM de Versailles, avec qui nous avons un contrat d'aide et d'assistance pour nos « finances », était présente à cette réunion. Elle a pu faire quelques observations sur la tenue de nos comptes et notamment sur l'utilisation du FONDS POUR TRAVAUX.

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 2017 qui se caractérisent par un actif au 31/12/2017 de 142 806.89 € et un exercice 2017 équilibré (excédent de 255 €).*

Voix pour : 169 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 2017.*

Voix pour : 169 - Abstentions : néant - Voix contre : néant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

#### **4 – EXCEDENT 2017 : ALIMENTS LE FONDS POUR TRAVAUX.**

**4<sup>ème</sup> résolution** : *L'Assemblée Générale approuve le versement au FONDS POUR TRAVAUX de l'excédent d'exploitation de l'exercice 2017, soit 255.14 €*

Voix pour : 169 - Abstentions : néant - Voix contre : néant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité

#### **5 – BUDGET DE L'ANNEE 2018.**

Monsieur Philip MEAD, Trésorier, soumet à l'Assemblée un projet de budget pour l'année 2018, comportant des dépenses d'un montant total de **118 836 €**, soit environ 588 € par villa.

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, à l'unanimité de l'Assemblée Générale. 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 considérant les orientations proposées par le Comité Syndical pour les travaux à planifier au cours des prochaines années, approuve le versement de **€ 140 par villa** au FONDS POUR TRAVAUX au titre de l'année 2018. 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 : 169 – Abstentions – néant – voix contre : néant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

Rappelons que ce FONDS est obligatoire depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour toutes les copropriétés et assimilés comme les A.S.L. – loi ALUR du 24 mars 2014.

**6<sup>ème</sup> résolution** : *L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de dépenses pour l'année 2018 conformément à la proposition du Comité Syndical pour un montant total de 118 836 € soit 588 € par villa. Il est prévu un prélèvement sur les Réserves + Fonds pour travaux de 24 906 € 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 140 + 325 =* **€ 465 par villa**

Voix pour : 169 - 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 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 2018. Ils pourront être révisés à l'occasion des prochaines Assemblées Générales.*

Voix pour : 166. – Abstentions – néant – Voix contre : 3 soit : BROCHET – IBSEN et SCHROEDER

Cette résolution est adoptée à la majorité.

**8<sup>ème</sup> résolution** : *Le règlement de la contribution au fonds pour travaux et de l'appel de fonds ordinaire, soit au total 140 € + 325 € = 465 € devra être effectué au plus tard le 30 avril 2018, par chèque à l'ordre de l'ASL de PSN, à remettre au Trésorier de l'Association :*

*Monsieur Philip MEAD, 1 allée de la forêt de Marly, – 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 2018, une indemnité de retard forfaitaire de 50, 00 €, sans préjudice des intérêts de retard calculés au taux légal.*

Voix pour : 169 - Abstentions : néant - Voix contre : néant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

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

***Nous n'enverrons aucun autre document pour réclamer votre versement de 465 €.***

***Vous pouvez régler vos charges par VIREMENT BANCAIRE. Un R.I.B. de l'ASL de PSN est donné en annexe de ce compte rendu.***

***Attention de bien indiquer sur votre ordre de virement :***

***Règlement des charges PSN 2018 – Propriétaire ..XX et adresse.....ZZ.....***

***ceci afin d'éviter de se retrouver avec des sommes sur nos comptes sans en connaître l'origine.***

***Les chèques ne seront pas encaissés avant début mai 2018.***

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

**9<sup>ème</sup> résolution** : *Le mandat de Monsieur Didier PAVILLARD 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 2020.*

Voix pour : 168 – Abstention : 1 (D.Pavillard) - voix contre : néant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité moins une voix.

**10<sup>ème</sup> résolution** : *Le mandat de Nathalie PAILLAS arrivant à expiration, l'Assemblée Générale la 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 2020.*

Voix pour : 168 – Abstention : 1 (N. Paillas) - voix contre : néant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité moins une voix.

**11<sup>ème</sup> résolution** : *Le mandat de Monsieur Cyril RIDEL est à renouveler à la suite de sa démission, l'Assemblée Générale élit : Madame Line TUAL 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 2020.*

Voix pour : 168 – Abstention : 1 (L. Tual) – voix contre : néant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité moins une voix

**12<sup>ème</sup> résolution** : *Le mandat de Monsieur Vincent MASCLE 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 2020.*

Voix pour : 168 – Abstention : 1 (Vincent Mascle) - voix contre : néant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité moins une voix.

**13<sup>ème</sup> résolution** : *Le mandat de Madame Marie-Odile AZAIS arrivant à expiration, l'Assemblée Générale la réélit en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'année 2020.*

Voix pour : 168 – Abstention : 1 (M.O. Azais) voix contre : néant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité moins une voix.

**14<sup>ème</sup> résolution** : *Le mandat de Madame Ingrid TESTAS arrivant à expiration, l'Assemblée Générale la réélit en qualité de membre du Conseil Syndical pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale statuant sur les compte de l'année 2020.*

Voix pour : 168 – Abstention : 1 (I. Testas) voix contre : néant. Cette résolution est adoptée à l'unanimité moins une voix.

## **7 - POINTS SUPPLEMENTAIRES**

### **AA – Transmis par Mme VINCENT – allée des Bouleaux -**

**+ les travaux pour mise aux normes vont-ils bientôt se terminer ??**

La réponse a été donnée par le RAPPORT MORAL et au cours de cette réunion.

Fin des travaux espérée sous un mois.

**+ un lampadaire a été endommagé près de chez elle ( allée des Bouleaux ) à l'occasion des travaux effectués par ENEDIS. Y a t-il une prise en charge de ce dommage par l'entreprise ?**

Nous avons été alertés le lendemain de cet incident soit le 28 novembre 2017 par un autre voisin. Nous avons immédiatement indiqué ce fait à l'entreprise ENEDIS qui en a pris bonne note. Afin de faciliter la résolution de ce point, nous avons transmis au sous-traitant AAXEBTP tous les éléments de ce lampadaire + lanterne : modèle, fournisseur, nom de nos interlocuteurs habituels. Nous avons relancé régulièrement AAXEBTP et nous avons eu des réponses écrites selon lesquelles la réparation serait faite avant la fin du chantier. Nous continuons de suivre cette affaire de très près.

**BB – transmis par M. François-Xavier BAUDEU – allée des Millepertuis.**

**+ *Y aura t-il une nouvelle opération de rénovation de l'enrobé des accès de parking ?***

Après avoir posé la question aux propriétaires présents, il y a eu 5 ou 6 bras levés.

En conséquence, nous allons diffuser au cours des semaines à venir une note à tout PSN de manière à recueillir les réponses avant de commencer les négociations avec l'entreprise concernée (entreprise VITALE à Noisy le Roi).

**+ *Pourriez-vous rappeler lors de l'Assemblée qu'il est interdit par la loi de laisser son chien aboyer dans son jardin ?***

***Les bruits causés par l'aboiement des chiens sont assimilables à des troubles du voisinage et répréhensibles s'ils durent, ont un caractère répétitif ou intense. Il suffit qu'un seul de ces trois critères soit rempli pour que l'on puisse parler de trouble de voisinage.***

Ce texte a été lu en fin de réunion.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H 30 heures.

*Le Trésorier :*

*La Secrétaire :*

*Le Président :*

Philip MEAD

Ingrid TESTAS

André VAURIE.

*Les scrutateurs :*

Inge MAISONDIEU

Alain SALOMON

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

**ANNEXE I****LISTE DES MEMBRES DE L'A.S.L. de PRE SAINT NOM N'AYANT PAS PARTICIPE A L'AGO  
DU 5 AVRIL 2018 ET N'AYANT PAS DONNE LEUR POUVOIR :**

<b>1 – ABELIN – EFFA</b>	<b>2 – BAUDEU</b>
<b>3 – BONGIOVANNI</b>	<b>4 - BOTREL</b>
<b>5 – CARRETTA</b>	<b>6 - CORDIER</b>
<b>7 – CRISTEA</b>	<b>8 – DE KNOOP</b>
<b>9 – DEVIANNE</b>	<b>10 – DUBOIS</b>
<b>11 – GARELLI</b>	<b>12 – GARRIGUES</b>
<b>13 – GAULUPEAU</b>	<b>14 – GRANЕК</b>
<b>15 – HELAILI</b>	<b>16 – HERMANN</b>
<b>17 – HUMBERT/THOMAS</b>	<b>18 – LANDA-BOBOSIK</b>
<b>19 – LATOUR</b>	<b>20 – LE BELLEGO</b>
<b>21 – LORTET-REYDET</b>	<b>22 - MANDON</b>
<b>23 – MERIEAU</b>	<b>24 – MOLVINGER</b>
<b>25 – NIZARD-CORVEC</b>	<b>26– REY</b>
<b>27 – ROLLAND-BLONDEAU</b>	<b>28 - ROUSTIN</b>
<b>29 – ROUX</b>	<b>30 – SAHAKIAN</b>
<b>31 – WAHL</b>	<b>32 - WOODS</b>
<b>33 – YUKSEL</b>	