

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT-NOM

PROCES – VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

du 2 avril 2019

Ce procès-verbal de réunion vaut appel de fonds.

L'an deux mil dix neuf, les membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT-NOM se sont réunis en ASSEMBLEE GENERALE 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 les feuilles de présence en entrant en séance tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

1 – CONSTITUTION DU BUREAU.

La proposition de la constitution du Bureau est la suivante :

Président : André VAURIE

Secrétaire : Ingrid TESTAS

Scrutatrice/ Scrutateur : Inge MAISONDIEU et Alain SALOMON

qui sont les deux membres de l'Association représentant le plus grand nombre de voix (10 chacun) et qui acceptent cette fonction.

1^{ère} résolution : L'Assemblée Générale approuve la constitution du bureau de cette A.G.O. en désignant son Président, son Secrétaire et ses deux Scrutateurs.

Voix pour : 179 .Abstentions : 0 Voix contre : 0

Cette Résolution est adoptée à l'unanimité.

La feuille de présence est arrêtée et certifiée par les membres du Bureau. Le Président constate que 179 membres sont présents ou représentés (dont 76 .pouvoirs) sur les 202 membres que comprend l'Association :en conséquence le quorum de la moitié des voix étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer (88 % présents ou représentés).

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

- 1 – une copie de la lettre de CONVOCATION
- 2 – la feuille de présence
- 3 – un exemplaire des STATUTS de l'Association
- 4 – les documents joints à la la lettre de convocation

Il y a eu 62 tableaux qui ont été projetés au cours de cette A.G.O.

Nous avons repris l'ordre du jour.

2 – RAPPORT MORAL du PRESIDENT

Après lecture du Rapport Moral du Président, la Secrétaire de l’A.G.O., Madame Ingrid TESTAS soumet au vote de l’Association la résolution suivante :

2^{ème} résolution : L’Assemblée Générale après avoir entendu le rapport moral du Président du Comité Syndical en approuve le contenu.

Voix pour : 179 Abstentions : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l’unanimité.

3 – COMPTES DE L’ANNEE 2018. RAPPORT DU TRESORIER ET DE LA COMMISSION DES FINANCES.

Monsieur Philip MEAD, Trésorier, présente les comptes de l’année 2018 qui étaient joints à la convocation et en analyse les principaux postes :

D’une année à l’autre, le Bilan de l’ASL varie peu, tant en montant qu’en structure. Au 31 décembre de 2018, le total du Bilan est de : 180 382, 08 €

Côté actif, les « Placements à court terme » s’établissent à : 178 027, 48 € et les soldes en Banque à : 1253, 79 €

Côté passif les « Fonds appartenant aux propriétaires » sont de : 169 443, 99 € et ces fonds sont répartis en : 46.192, 05 € de Fonds de Roulement + 68 965, 66 € d’excédents antérieurs reportés (y compris l’excédent d’exploitation 2018 de : 327, 16 €) et 54 286, 28 € du Fonds pour Travaux.

Les **Dettes** atteignent 10 938, 09 € constituées de factures de fonctionnement à payer.

Globalement, les Dépenses en 2018 ont atteint le montant de 102 917 €, inférieures de 15 919 € au budget prévu.

Les recettes se sont élevées à 94 364 € pour le produit « appel de fonds » auquel s’ajoutent les produits financiers (1 080 €) et les recettes perçues lors des mutations (4 800 €) soit au total 103 244 €. La somme de 33 080 € a été versée au Fonds pour Travaux mais 3 000 € ont été repris pour le financement des travaux effectués en 2018.

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.

Aucune question n’étant posée, Madame TESTAS a lu la résolution suivante et la soumise à l’approbation de l’Assemblée.

3^{ème} résolution : l’Assemblée Générale après avoir entendu le rapport du Trésorier de l’Association Syndicale ainsi que le rapport de la Commission des Finances,

approuve les comptes de l'année 2018 qui se caractérisent par un actif de 180 382 € au 31/12/2018 et un exercice 2018 équilibré (excédent de 328 €)

Voix pour : 179 Abstentions : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

4 – QUITUS AUX MEMBRES DU COMITE SYNDICAL.

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

4^{ème} résolution : l'Assemblée générale donne aux membres du Comité Syndical quitus de leur gestion pour l'année 2018.

Voix pour : 179 Abstentions : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

5 – EXCEDENT 2018 : ALIMENTE LE FONDS POUR TRAVAUX.

5^{ème} résolution : l'Assemblée approuve le versement au Fonds pour Travaux de l'excédent d'exploitation de l'exercice 2018 soit 328 €

Voix pour : 179 Abstentions : 0 Voix contre 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

6 – BUDGET DE L'ANNEE 2019.

Monsieur Philip MEAD, Trésorier, soumet à l'Assemblée Générale un projet de budget pour l'année 2019 comportant des dépenses d'un montant total de 132 270 €, soit environ 655 € /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, après approbation à l'unanimité de l'Assemblée sur cette façon de procéder. Plus aucune question n'étant posée, Madame TESTAS lit les 2 résolutions suivantes et les soumet à l'approbation de l'Assemblée.

6^{ème} 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 € 200 par villa au Fonds pour Travaux au titre de l'année 2019. Ce fonds permettra l'entretien / rénovation de la voirie et de l'éclairage de PSN.

Ce versement sera effectué dans les mêmes conditions que celui des charges et avec la même échéance.

Voix pour : 179 Abstentions : 0 Voix contre : 0.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

Rappelons que ce FONDS est obligatoire depuis le 1^{er} janvier 2017 pour toutes les copropriétés et assimilées comme les ASL – Loi ALUR du 24 mars 2014.

7^{ème} résolution : L'Assemblée Générale approuve le budget prévisionnel de dépenses pour l'année 2019 conformément à la proposition du Comité Syndical pour un montant de 132 270 € soit 655 € par villa. Il est prévu un prélèvement sur les réserves + Fonds pour Travaux de 38 380 € de sorte qu'elle fixe le montant de l'appel de fonds correspondant à : 265 € / villa. La somme totale à verser sera donc de :

$$\text{€ } 200 + \text{€ } 265 = \boxed{\text{€ } 465 \text{ par villa}}$$

Voix pour : 179 Abstentions : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

8^{ème} résolution : L'Assemblée Générale approuve le principe de débiter des frais à tout vendeur de maison au sein de la résidence de PSN, 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 éclairage, réseaux de télécommunications, espaces verts / parkings. Ces frais seront de $\boxed{\text{€ } 400}$ pour l'exercice 2019. Ils pourront être révisés à l'occasion des prochaines Assemblées Générales.

Voix pour : 178 Abstentions : 0 Voix contre : M. François SCHROEDER

Cette résolution est adoptée à la majorité.

9^{ème} résolution : le règlement de la contribution au FONDS POUR TRAVAUX et de l'APPEL DE FONDS ordinaire soit € 200 + € 265 = € 465 devra être effectué au plus tard le 30 avril 2019 par chèque à l'ordre de l'ASL de PSN, (ou par virement) à remettre au Trésorier de l' ASL, soit :

Mr Philip MEAD – 1 allée de la forêt de Marly – 78860 – ST NOM LA BRETECHE

Le défaut de règlement de cet appel de fonds rendrait exigible à la date du 1^{er} juin 2019, une indemnité de retard forfaitaire de € 50, sans préjudice des intérêts de retard calculés au taux légal.

Voix pour : 179 Abstentions : 0 Voix contre : 0 .

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

Attention de bien indiquer sur votre ordre de virement :

Règlement des charges PSN 2019 – Propriétaire.....XX..... Adresse.....ZZ,
ceci afin d'éviter de se retrouver avec des sommes sur notre compte sans en connaître l'origine.

Les chèques ne seront pas encaissés avant début mai 2019.

7 – ELECTION DE DEUX MEMBRES AU COMITE SYNDICAL

10^{ème} résolution : Le mandat de Monsieur Christian LHEMANN est à renouveler à la suite de sa démission, l'Assemblée Générale élit :

Monsieur Jean-François MONNET habitant au 3 square des Eglantines à PSN, en qualité de membre du Comité Syndical pour une durée de 3 ans qui prendra fin à l'issue de l'AGO statuant sur les comptes de l'année 2021.

Voix pour : 178 Abstentions : 1 (J.F. Monnet) Voix contre : 0

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

11^{ème} résolution : Le mandat de Monsieur Karel KURZWEIL arrivant à expiration, l'Assemblée Générale élit :

Monsieur Karel KURZWEIL demeurant 37 allée de la forêt de Marly à PSN , en qualité de membre du Comité Syndical pour une durée de 3 ans qui prendra fin à l'issue de l'AGO statuant sur les comptes de l'année 2021.

Voix pour : 178 Abstentions : 1 (Karel Kurzweil) Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité moins 1 voix.

8 – CESSION DE PARCELLES A L'ASL DE PSN

12^{ème} résolution : L'Assemblée Générale approuve à la majorité des trois quarts des membres présents ou représentés, la cession à titre gratuit, d'une parcelle de 41 m² soit AN 115 (et qui donc s'ajoutera à notre parcelle AN1 = 551 m²).

Voix pour : 179 Abstentions : 0 .Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

13^{ème} résolution : l'Assemblée Générale approuve à la majorité des trois quarts des membres présents ou représentés l'incorporation au sein de l'ASL de PSN de cette parcelle AN 115 ainsi que de 7 autres parcelles cédées également à 7 propriétaires actuels de PSN (du 2 allée de la forêt de Marly au 6 square des Belles Feuilles). Ces 7

parcelles d'une superficie totale de 391 mètres carrés, situées en limite de la Résidence (côté sud – sud / ouest) et référencées au cadastre comme :

AN 116 + AN 117 + AN 118 + AN 119 + AN 120 + AN 121 + AN 122 et qui seront mentionnées dans l'annexe 2 des STATUTS de l'ASL de PSN .

Voix pour : 179 .Abstentions : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

9 – STATUTS ET CAHIER DES CHARGES.

14^{ème} résolution : L'Assemblée Générale approuve à la majorité des trois quarts des membres présents ou représentés les nouveaux STATUTS de l'Association Syndicale Libre de PSN, tels que présentés par le Comité Syndical. Afin de s'assurer de la conformité de ces textes avec les dernières lois en vigueur, le Comité Syndical a consulté le Service Juridique de l'ARC : Association des Responsables de Copropriétés 7 rue Thionville – 75 009 – PARIS – Tél =01 40 30 12 82.

Voix pour : 179 Abstentions : 0 Voix contre : 0 .

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

15^{ème} résolution : L'Assemblée Générale approuve à la majorité des trois quarts des membres présents ou représentés le nouveau CAHIER DES CHARGES de l' Association Syndicale Libre de PSN tels que présentés par le Comité Syndical. Afin de s'assurer de la conformité de ces nouveaux textes avec les dernières lois en vigueur, le Comité Syndical a consulté le Service Juridique de l'ARC : Association des Responsables de Copropriétés : 7 rue Thionville. 75 009 – PARIS –Tél = 01 40 30 12 82.

Voix pour : 179 Abstentions : 0 . Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

10 – QUESTIONS DIVERSES.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 h.

Le Trésorier :

Philip MEAD

La Secrétaire :

Ingrid TESTAS

Le Président :

André VAURIE

Les Scrutateurs :

Inge MAISONDIEU

Alain SALOMON