

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT-NOM

PROCES – VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

du 14 octobre 2021

Ce procès-verbal de réunion vaut appel de fonds.

Préambule :

Il a été constaté que 158 membres de notre A.S.L. de P.S.N. sur un total de 202, sont venus assister à cette AGO ou bien ont envoyé leur POUVOIR. Il a fallu tenir compte des conditions sanitaires de notre pays.

Qu'ils soient vivement remerciés de cette preuve de confiance.

Par contre nous déplorons que 44 propriétaires n'aient pas cru devoir envoyer le leur, soit par oubli, soit par désinvolture en particulier vis-à-vis des membres du Comité Syndical qui ne comptent ni leur temps ni leur peine pour assurer une gestion juste et rigoureuse de cette Résidence. La liste des absents est à la fin de ce Procès Verbal.

L'an deux mil vingt et un, le 14 octobre à partir de 20 h 40, 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 émarginé 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 : 158 .Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette Résolution est adoptée à l'unanimité.

2-

La feuille de présence est arrêtée et certifiée par les membres du Bureau. Le Président constate que 158 membres sont présents ou représentés (dont 131 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 (78 % 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 un peu plus de 20 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 : 158 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

3 – COMPTES DE L'ANNEE 2020. RAPPORT DU TRESORIER ET DE LA COMMISSION DES FINANCES.

Monsieur Philip MEAD, Trésorier, présente les comptes de l'année 2020 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 2020, le total du Bilan est de : 175 081 €

Côté actif, les « Placements à court terme » s'établissent à : 171 086 € et les soldes en Banque à : 3763 €

Côté passif les « Fonds appartenant aux propriétaires » sont de : 168 746 € et ces fonds sont répartis en : 46.192, 05 € de Fonds de Roulement + 69 981 € d'excédents antérieurs reportés (y compris l'excédent d'exploitation 201 de 1 015 €) et 52 572 € du Fonds pour Travaux.

Les **Dettes** atteignent 5 988 € constituées de factures de fonctionnement à payer.

Globalement, les Dépenses en 2020 ont atteint le montant de 72 387 €, inférieures de 18 113 € au budget prévu.

Les recettes se sont élevées à 94 122 € pour le produit « appel de fonds » auquel s'ajoutent les produits financiers (450 €) et les recettes perçues lors des mutations (3 140 €)

3-

soit au total 97 712 €. La somme de 43 540 € a été versée au Fonds pour Travaux mais 19 230 € ont été repris pour le financement des travaux effectués en 2020.

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 2020 qui se caractérisent par un actif de 175 081 € au 31/12/2020 et un exercice 2020 équilibré (excédent de 1 015 €)

Voix pour : 158 Abstention : 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 quitus aux membres du Comité Syndical quitus de leur gestion pour l'année 2020.

Voix pour : 158 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

5 – EXCEDENT 2019 : 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 2020 soit 1015 €

Voix pour : 158 Abstention : 0 Voix contre : 0:

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

6 – BUDGET DE L'ANNEE 2021.

Monsieur Philip MEAD, Trésorier, soumet à l'Assemblée Générale un projet de budget pour l'année 2021 comportant des dépenses d'un montant total de 68 975 €, dont 58 975 € de dépenses d'exploitation courante soit 292 € / maison et 10 000 € de travaux exceptionnels soit 50 € / maison (compte tenu de la quote part des 2 villas des Millepertuis).

4-

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 2021. 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 : 158 Abstention : 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 2021 conformément à la proposition du Comité Syndical. Elle fixe le montant de l'appel de fonds correspondant à : 265 € / villa. La somme totale à verser sera donc de :

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

Voix pour : 158 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

8^{ème} résolution : L'Assemblée Générale fixe à :

380 € (trois cent quatre vingts)

le montant qui sera dû à l'ASL par le vendeur d'une villa, au sein de la Résidence, en contrepartie de l'établissement de « l'Etat Daté » requis par l'Office Notarial en charge de la vente, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Ce montant sera valable à compter du vote de cette résolution et jusqu'à la fin de l'exercice 2022. Il pourra être révisé au cours des prochaines Assemblées Générales Ordinaires.

Voix pour : 156 Abstention : 1 ...Voix contre : 1 = Mme LE PENIEC

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 novembre 2021 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} décembre 2020, une indemnité de retard forfaitaire de € 50, sans préjudice des intérêts de retard calculés au taux légal.

Voix pour : 157 Abstention : 1 Voix contre : 0 .

Cette résolution est adoptée à la majorité.

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 2021 – Propriétaire.....XX..... Adresse.....ZZ, ceci afin d'éviter de se retrouver avec des sommes sur notre compte sans en connaître l'origine.

Les chèques seront encaissés à partir de début nov. 2021

7 – ELECTION DE CINQ MEMBRES AU COMITE SYNDICAL

10^{ème} résolution : Le mandat de Madame Nathalie PAILLAS est à renouveler à la suite de son départ de PSN, l'Assemblée générale élit :

M. Nicolas FOURNIER, demeurant 24 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 2023.

Voix pour : 152 Abstentions : 6 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à la majorité.

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

Monsieur Vincent MASCLE demeurant 15 square des Mirabelles 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 2023.

Voix pour : 152 Abstentions : 6 Voix contre : 0

8 – QUESTIONS DIVERSES.

Questions posées par M. MANDON :

Demande élagage d'un arbre placé sur la bande verte de la Rue Guitel.

Réponse : demande prise en compte et le nécessaire sera fait

La hauteur et largeur des haies en bordure des chaussées :

Réponse : question récurrente à PSN. Nous demandons à nouveau à tous les propriétaires de bien vouloir respecter la hauteur et la largeur des haies, comme précisé dans notre Cahier des Charges, que ce soit avec vos voisins ou bien en bordure de la voirie de PSN.

Question posée par Mme LORENZI :

S'interroge sur la raison de la demande de la Mairie d'élaguer les haies au dessus des bouches d'égouts

Réponse : dans le but d'améliorer la surveillance et l'entretien de nos égouts qui sont une partie vitale pour le confort de notre Résidence. (repérage par GPS).

Questions posées par M. + Mme FERRER :

Ils souhaitent que les lignes de « stop » soient repeintes et aussi rendre plus visible les ralentisseurs afin que les conducteurs roulent moins vite.

Réponse : demande prise en compte pour les lignes de « stop ». Les ralentisseurs ont été supprimés

Ils demandent que la résidence soit fermée afin de ne plus être importunés par les personnes qui n'habitent pas PSN (plus particulièrement par les maîtres de chiens) ou les camionnettes qui tournent trop souvent et trop vite la veille du ramassage des encombrants.

Réponse : fermer PSN est impossible. La question du ramassage des encombrants est difficile à résoudre compte tenu de la taille de notre Résidence et des 7 entrées que nous avons.

Question posée par M. BAMAS :

Serait-il possible d'envisager un plan progressif d'implantation supplémentaire de caméras de vidéo protection ? Afin de permettre un quadrillage complet de PSN ??

Réponse : demande prise en compte. Une commission sera nommée qui devra faire des propositions. Question à M. BAMAS : pouvez-vous animer cette Commission s'il vous plaît ?.

Questions posées par Mme IBSEN.

Nettoyage des caniveaux n'est pas fait.

Réponse : à voir avec notre prestataire. Il est toutefois rappelé que les résidents sont invités à contribuer à l'entretien des caniveaux devant leurs villas par un balayage régulier des dépôts / herbes qui peuvent s'y accumuler (un FLASH INFOS récent l'a déjà demandé).

Jointes des caniveaux sont à refaire.

Réponse : Opération prévue dans le cadre des travaux de réfection de la voirie, ce qui engagera des budgets importants et le planning de nos travaux en tiendra compte. Cette question a été examinée au cours de la réunion.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H 15. (soit une AGO qui aura duré moins de 2 heures comme nous nous y étions engagés).

Le Trésorier :

La Secrétaire :

Le Président :

Philip MEAD

Ingrid TESTAS

André VAURIE

Les Scrutateurs : Inge MAISONDIEU

Alain SALOMON

(Les 5 signatures ont été apposées sur un original gardé par Mme TESTAS)

