

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT-NOM
PROCES – VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
du 28 mars 2024

Ce procès-verbal de réunion vaut appel de fonds.

Préambule :

Il a été constaté que 132 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.

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

70 propriétaires étaient absents et non représentés. La liste des absents est à la fin de ce Procès-Verbal.

L'an deux mil vingt quatre, le 28 mars à partir de 20 h 30, les membres de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE SAINT-NOM se sont réunis en ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE dans la salle de spectacle du Centre JKM de Saint-Nom-la-Bretèche sur convocation du Président de l'Association, Monsieur Vincent MASCLE.

Les membres de l'Association ont émarginé les feuilles de présence en entrant en séance, tant en leur nom qu'en qualité de mandataire.

I – CONSTITUTION DU BUREAU.

La proposition de la constitution du Bureau est la suivante :

Président : Vincent MASCLE

Secrétaire : Pierre-Emmanuel DELPECH

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 : 132 Abstention : 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 132 membres sont présents ou représentés (dont 71 pouvoirs) sur les 202 membres que comprend l'Association : le quorum de la moitié des voix étant atteint, l'Assemblée peut valablement délibérer (65 % présents ou représentés).

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

1. une copie de la lettre de CONVOCATION
2. les documents joints à la lettre de convocation
3. les feuilles de présence : nombre de présents ou représentés = 132 dont 71 pouvoirs. Les absents sont au nombre de 70 membres, soit un quorum de 65 % sur les 202 membres de cette ASL.
4. un exemplaire des STATUTS de l'Association

55 diapositives ont été projetées au cours de cette A.G.O.

Nous avons repris l'ordre du jour.

II – RAPPORT MORAL DU PRESIDENT

(Je précise que ce RAPPORT MORAL a été amendé et approuvé par les autres membres du C.S.)

La dernière A.G.O. de notre ASL a eu lieu le 6 avril 2023.

Ce rapport moral sera divisé en 4 grands chapitres qui sont les suivants :

1. Nos joies et nos peines
2. Action de votre Comité Syndical au cours des 12 derniers mois.
3. Quel avenir pour PSN
4. Conclusion.

1 - NOS JOIES ET NOS PEINES

Nous avons eu le plaisir d'accueillir parmi nous, 6 nouvelles familles depuis notre dernière AGO. 112 maisons ont changé de propriétaires ces 13 dernières années, soit plus de la moitié du Pré Saint Nom, avec comme conséquence un net rajeunissement de sa population.

J'ajoute 2 remarques :

La première est pour dire à tous ces nouveaux propriétaires que le Comité souhaite les aider au cours de leurs réflexions AVANT de lancer des travaux d'aménagement de leur nouvelle maison.

Et donc d'organiser des R/V auprès des propriétaires qui occupent le même modèle de maison car :

- A. pour les travaux intérieurs chacun est libre de modifier ou aménager comme bon lui semble
- B. pour l'extérieur, les modifications sont soumises à l'approbation de l'ASL de PSN (après consultation des voisins) + le Service de l'Urbanisme en Mairie.

La seconde est de leur rappeler à tous, qu'il y a un Cahier des Charges qui leur a été transmis par le Notaire au cours de la mutation de leur maison, et que ce C.D.C. doit être respecté. C'est un gage de tranquillité avec les voisins, avec l'ASL, et enfin avec le Service de l'Urbanisme de la Mairie, éventuellement avec le fisc, ce qui n'est pas à négliger.

Nous regrettons toujours de voir des voisins, et parfois des amis partir vers de nouvelles destinations, pour des motifs divers, qu'ils soient personnels, professionnels ou bien liés à la santé.

Nous avons eu la peine d'apprendre 4 décès depuis notre dernière AGO :

Le Comité renouvelle ses condoléances bien sincères à toutes les familles liées à ces disparus.

Ayons une pensée aussi pour ceux et celles qui ne sont pas parmi nous ce soir, en raison de la maladie.

Je profite aussi de cette occasion pour vous dire que nous avons une quinzaine de maisons qui ne sont occupées que par une personne âgée et seule. Pensons à elles dans notre vie quotidienne, afin de les aider dans les mille petits détails de la vie, surtout vis-à-vis de celles qui non seulement sont seules mais aussi qui ne sont pas en très bonne santé.

2 - ACTION DE VOTRE COMITE AU COURS DES 12 DERNIERS MOIS.

Votre Comité s'est réuni formellement 5 fois. De multiples réunions entre les membres ont eu lieu, de manière informelle pour assurer la gestion quotidienne de notre domaine.

Sachez aussi que tous les membres du Comité sont reliés entre eux par Internet. Les décisions sont prises en concertation entre nous, dans l'intérêt bien compris de tous et notamment de PSN.

En votre nom à tous, je tiens à remercier très sincèrement tous les bénévoles qui se dévouent dans de nombreux domaines. Ils nous permettent de réduire nos coûts, et aussi d'avoir une meilleure qualité de vie.

A. FINANCES

Vous avez eu tous les documents utiles dans la CONVOCATION qui vous a été envoyée.

Nos FINANCES sont en parfait état. Notre Trésorier Pascal LECHANTEUR vous en dira plus dans quelques instants, tout comme Jacques REPUSSARD, et Marc ENJOLRAS qui « surveillent » nos comptes au sein de la Commission des Finances.

Les membres de cette COMMISSION DES FINANCES se sont penchés sur les dépenses prévisionnelles au cours des prochaines années. Nous essayons de « prévoir » l'avenir de PSN ce qui n'est pas habituel en général dans les copropriétés ou bien les ASL telles que la nôtre.

C'est le Cabinet d'Expertise Comptable AFIGEC VERSAILLES qui suit la comptabilité de notre ASL.

L'ASL a changé de banque à l'automne, d'une part en raison d'une attitude commerciale discriminatoire de la Société Générale, qui ne voulait plus nous accorder le bénéfice d'un Livret A, et d'autre part pour diminuer nos frais bancaires. La banque de l'ASL est aujourd'hui le Crédit Mutuel.

Par ailleurs, l'année 2023 marque un changement significatif dans notre situation fiscale, en ayant à payer de l'ordre de 1000 Euros de taxes sur les intérêts acquis au cours de cet exercice. C'est la première fois que nous sommes confrontés à cette situation, conséquence, d'une part de la remontée des taux d'intérêts, et d'autre part des réserves importantes de trésorerie dont dispose l'ASL.

Compte tenu de la situation financière confortable de l'ASL (fonds de roulement + réserves financières + Fonds de Travaux), notre Livret A est insuffisant pour nous protéger de l'inflation. En conséquence, le Comité Syndical

étudie les placements possibles à capital garanti, ayant un rendement supérieur aux comptes d'épargne dont nous disposons aujourd'hui (0,1 %).

B. ESPACES VERTS

L'implantation d'une clôture PSN sur notre espace vert qui longe la D98, reste d'actualité, et nous avons commencé à évaluer ce que serait le coût de ces travaux.

Nous avons changé de prestataire depuis le début de l'année. Ce nouveau prestataire devrait être mieux adapté à nos besoins, et plus réactif en cas d'imprévus grâce à sa proximité, sa base se trouvant à Saint Nom la Bretèche.

C. VOIRIE ET SIGNALISATION.

Depuis l'été 2022, un radar pédagogique est utilisé dans PSN, pour évaluer les excès de vitesse sur nos voies. Les mesures relevées montrent que les excès de vitesse sont en nombre peu élevé (en moyenne 5 % du trafic), même si cela reste trop.

D. INITIATIVES.

Ramonage et entretien des chaudières/cheminées en septembre 2023

E. STATUTS + CAHIER DES CHARGES.

2023 a enfin vu l'aboutissement de nos efforts pour faire enregistrer nos Statuts et notre CdC au Bureau de la Publicité Foncière de Versailles.

3 - QUEL AVENIR POUR PSN ?

Le programme des mois à venir est bien défini, à savoir :

A. SECURITE.

Poursuite du travail pour étudier les possibilités d'extension du réseau de vidéo-protection actuel, tant sur les voies publiques en collaboration avec la Mairie, que sur nos voies privées.

B. PANNEAUX SOLAIRES

2 maisons de PSN sont maintenant équipées de panneaux solaires sur leur toiture. D'autres devraient suivre dans les années qui viennent. Daniele GONANO est le correspondant de PSN pour vous faire partager le retour d'expérience de ces premières réalisations.

Le développement de ces équipements devrait nous conduire à étudier la mise en œuvre de solutions type "Partag'elec". Leur intérêt est de mieux utiliser localement la production réalisée, et donc d'améliorer la rentabilité des projets.

C. POMPES A CHALEUR

Certains parmi vous envisagent d'installer une pompe à chaleur pour assurer le chauffage de leur maison. Cela est tout à fait possible, mais en faisant attention à 2 aspects :

- Le rendement de l'installation en hiver, quand la température extérieure est égale ou inférieure à 0°C,
- Le niveau de nuisances sonores engendrées en limite de propriété,

Attention donc à ne pas faire confiance trop vite à un représentant commercial, mais prendre le temps d'analyser très factuellement le problème. Deux installations de PSN ont du être démontées, soit rendement insuffisant l'hiver pour chauffer la maison, soit pour niveau sonore trop élevé.

D. RESEAU DE DISTRIBUTION ENEDIS

Enedis a prévu de réaliser en 2024, une 2ème étape importante de rénovation de notre réseau de distribution électrique.

Une enquête individuelle auprès de chaque propriétaire sera d'abord réalisée en avril-mai. Puis, les travaux seront réalisés en 2 phases :

- Soleils-Cerisiers-Lilas-Millepertuis (35 maisons): déploiement du câble en juillet-août, basculement de réseau en septembre,
- Forêt de Marly-Châtaigneraie-Eglantines-Belles Feuilles (55 maisons): déploiement du câble en septembre-octobre, basculement de réseau en novembre,

4 – CONCLUSION

Les points essentiels que je rappelle toujours en fin d'AGO, sont :

A. GESTION Saine DE PSN.

Nous continuons à contrôler nos dépenses, ligne par ligne et en permanence. Nos réserves financières et le Fonds de Travaux sont à des niveaux confortables, alors que la rénovation des équipements de la résidence arrive à son terme.

Globalement, les propriétaires de notre ensemble immobilier sont satisfaits de cette gestion rigoureuse, efficace et efficiente.

B. BONNES RELATIONS AU SEIN DE PSN

Ce qui est un gage de QUALITE de vie, et aussi de bonne gestion !

Le redémarrage en janvier de notre manifestation "Galette des Rois", arrêtée à cause de la COVID, en est un exemple.

C. LES CHARGES ANNUELLES de P.S.N.

Nous faisons tout ce qui est possible pour réduire nos CHARGES de manière à laisser un peu de "marge" à chacun pour améliorer la tenue de sa propre propriété, et donc avoir un meilleur environnement, gage d'une meilleure qualité de vie pour tous et de la sauvegarde de notre patrimoine.

Je vous remercie de votre attention, et je passe la parole au Secrétaire de séance, Mr Pierre-Emmanuel DELPECH pour la suite de cette réunion.

Le Secrétaire de l'A.G.O., Mr Pierre-Emmanuel DELPECH 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 : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

III – RAPPORT DU TRESORIER ET DE LA COMMISSION DES FINANCES.

Le présent rapport s'appuie sur les éléments financiers des trois tableaux joints à l'Ordre du Jour de cette AGO.

On peut constater que les finances de l'Association sont saines sous le contrôle du Comité Syndical appuyé par la Commission Finances.

En 2023 quelques difficultés de gestion ont été rencontrées avec la Société Générale, notamment sur la gestion du livret A. Le comité syndical a décidé de changer de banque et de transférer les comptes au Crédit Mutuel.

Tableau 1 - Bilan au 31 décembre 2023 :

A l'actif, les placements en livrets s'élèvent à 252 381 € dont 41 160 € sur un livret spécifique pour le fonds travaux. En effet, il a été décidé de différencier le placement du fonds dédié aux travaux afin de pouvoir agréger les intérêts correspondants.

Le solde des 2 comptes courants (Société générale et Crédit mutuel) est de 2 411 €.

Au passif, les fonds disponibles détenus par l'ASL, 253 686 € sont répartis en 46 192€ de fonds de roulement (montant inchangé), les excédents de gestion à hauteur de 68 966 € et de 130 402 € de Fonds pour Travaux.

Les dettes s'élèvent à 1 188 € constituées des factures de fonctionnement 2023 à régler en 2024 (742 €) et du solde de gestion (trop perçu) concernant les deux maisons des Millepertuis (324 €).

Le total du bilan est de 254 874 € au 31/12/2023 par rapport à 205 465 € au 31/12/2022.

Tableau 2. Dépenses.**Dépenses - fonctionnement**

Les dépenses ordinaires de fonctionnement de 2023 étaient en-dessous du budget voté, à 56 201 € par rapport au budget de 64 445 €.

On peut signaler particulièrement les points suivants.

- Espaces verts : principal poste de dépenses comme chaque année, le budget en est respecté ;
- Etudes juridiques : le cahier des charges de l'association a été publié (cf site internet), ce qui a nécessité une prestation assurée par un notaire ;
- Impôts fonciers : très légère augmentation en 2023 par rapport à celle, forte, subie en 2022 ;
- En ce qui concerne les frais de gestion, le budget a été tenu, une provision de 1 000 € ayant été incluse pour la modification du site internet de l'Association.

Dépenses – Travaux Exceptionnels.

À l'AGO en 2023, il a été décidé de prévoir des travaux de réfection de la couche de roulement seulement en 2024. Donc aucune dépense en 2023.

Recettes

La quasi-totalité des appels à cotisation, pour les membres de l'ASL ont été encaissés, hormis un reste à percevoir de 81 € en raison d'une succession qui n'est pas complètement réglée, la maison étant en vente.

En ce qui concerne les deux maisons Millepertuis, les charges demandées en 2022, étaient basées sur un montant de travaux plus important que ce qui a été réalisé. En conséquence, ces deux maisons bénéficiaient d'un solde positif en 2023, et aucun appel de charges ne leur a été demandé.

Par ailleurs, l'ASL a bénéficié de sept « états datés » réglementaires à l'occasion de la mutation des lots concernés au cours de l'année, pour un montant total de 2 660 €.

Les recettes financières de rémunération de l'épargne ASL s'élèvent à 7 241 €.

Tableau 3. Synthèse.

Dépenses annuelles (56 201 €). Comme décrit dans la section ci-dessus.

Produits annuels (recettes : 108 148 €) : constitué des appels de fonds des 202 maisons de l'association, des intérêts des trois comptes d'épargne et en produits exceptionnels, des 7 « Etats Datés » (380 € pour chaque maison vendue pendant l'année).

Solde de gestion (51 946 €). Les produits annuels moins les dépenses annuelles.

Operations sur Fonds pour Travaux :

Versement (43 820€). Sous réserve du vote de l'assemblée générale, le total est le cumul des appels de 200 € par maison, des recettes correspondant aux états datés et des intérêts du livret spécifique travaux.

Résultat (8 126 €). Il correspond au solde de gestion diminué du versement au fonds pour travaux.

Evolution du fonds pour Travaux (130 402 €). Le fonds de travaux a augmenté en 2023, les travaux ayant été différés en 2024.

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.

La Commission des finances du comité de l'ASL s'est réunie le 6 février 2024, avec la participation de Marc Enjolras (Membre de la Commission, Membre du Comité Syndical), Pascal Lechanteur (Trésorier de l'ASL, membre du Comité Syndical de l'ASL), Vincent Mascle (Président de l'ASL), Jacques Repussard (Président de la Commission, membre du Comité Syndical de l'ASL), Lorry Sherringham (propriétaire membre de l'ASL), Jean-Claude Tual (propriétaire membre de l'ASL).

Elle a vérifié la conformité des comptes de l'année 2023 (enregistrement des factures et des recettes, états bancaires), et la cohérence des états comptables internes avec les comptes annuels établis par la société BECOM conformément à la réglementation comptable en vigueur, sur la base des informations transmises par le Trésorier. Elle a observé que les informations comptables étaient désormais conservées uniquement sous forme numérique, selon plusieurs formats informatiques redondants : le disque dur du Trésorier, le Cloud, et le système informatique de BECOM. Ce dispositif assure une protection jugée suffisante contre les risques de perte ou de dégradation des fichiers informatiques portant les données comptables de l'ASL.

La Commission a constaté qu'un nouvel instrument d'épargne, dit « Livret B » dans les comptes ASL, a été créé pour identifier spécifiquement les ressources du Fonds pour Travaux. Cette disposition permet de séparer clairement la gestion du Fonds pour Travaux, appartenant en propre à l'ASL, de la gestion du fonds de roulement et de celle des excédents d'exploitation, propriété collective des membres de l'ASL donnant lieu à restitution en cas de mutation d'une maison. La Commission recommande que l'ensemble des ressources du Fonds soit placé sur ce livret B, et que l'Assemblée Générale approuve le principe de l'affectation automatique des intérêts produits au Fonds pour Travaux.

La Commission confirme que :

- Le solde comptable de l'année 2023 s'établit à + 8126 €, la totalité des appels de fonds ayant été réglés par les propriétaires (202 maisons PSN et 2 maisons Millepertuis), à l'exception de deux cas correspondant à des changements de propriétaires ayant donné lieu à un écart de règlement (versement manquant de 82€ pour l'un, et versement excédentaire de 121€ pour l'autre).
- Le bilan de l'ASL au 31 décembre 2023 s'établit à 254 874 €, dont 46 192 € de fonds de roulement et 77 092 € d'excédents de gestion cumulés d'une part (fonds appartenant aux co-propriétaires), et 130 401 € de Fonds pour Travaux d'autre part (fonds appartenant à l'ASL), le solde représentant les dettes de l'ASL soit 1 188 € (factures non réglées en 2022 se rapportant à des prestations exécutées en 2022, 324 € de régularisation d'appel de fonds pour l'année 2021 due aux deux maisons Millepertuis, et 121€ de trop perçu de charges).
- Le Fonds pour Travaux s'établit au 31 décembre 2022 à 130 401 € (contre 82 964 € au 31 décembre 2022), compte tenu de l'absence de travaux au cours de l'année 2023, du versement sur ce fonds de 2660 € correspondant aux sommes versées à l'ASL par les études notariales lors de la vente de 9 maisons au titre de la réalisation des « Etats datés » réglementaires, et du versement des intérêts produits par le Livret B (sous réserve de l'approbation par l'Assemblée Générale, voir ci-dessus). Le Fonds pour Travaux atteindra de l'ordre de 170 000 € à l'été 2024, sous réserve du vote par l'assemblée générale 2024 de la poursuite au même rythme des appels à versement au fonds. Ce montant permet d'envisager une opération conséquente de rénovation des chaussées sous réserve du vote d'un tel projet par l'Assemblée Générale, poursuivant ainsi un programme de travaux étalés dans le temps assurant le maintien en bon état des voies de circulation de la Résidence. Pour mémoire, la longueur totale des voies de la Résidence est d'environ 4km, et leur réfection intégrale (hors rénovation des trottoirs) représenterait, aux coûts 2024, de l'ordre de 716 k€.

La Commission recommande enfin que l'Assemblée Générale approuve le versement au Fonds pour Travaux du solde comptable de l'année 2023 (8 126 €), ainsi que des intérêts du Livret B dédié au Fonds pour Travaux, et des recettes associées à la délivrance des « Etats datés » établis lors de la mutation de maisons au sein de la Résidence au cours de l'année 2023.

Aucune question n'étant posée, Mr Pierre-Emmanuel DELPECH a lu la résolution suivante, et l'a soumise à l'approbation de l'Assemblée.

3^{ème} résolution : L'Assemblée Générale adopte le principe du versement au FONDS DE TRAVAUX des 7 « Etat Daté » perçus sur l'exercice 2023, soit € 2660.

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

4^{ème} 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 2023 qui se caractérisent par un excès des recettes par rapport aux dépenses de € 8126, et un actif au 31/12/2023 de € 254 874. Le Fonds de travaux s'élève au 31/12/2023 à € 130 402.

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est approuvée à l'unanimité.

IV – QUITUS AUX MEMBRES DU COMITE SYNDICAL

Mr Pierre-Emmanuel DELPECH lit la résolution suivante, et la soumet à l'approbation de l'Assemblée.

5^{ème} résolution : l'Assemblée générale donne aux membres du Comité Syndical quitus de leur gestion pour l'année 2023.

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

V – EXCEDENT 2023

6^{ème} résolution : l'Assemblée adopte le principe du versement au Fonds de Travaux de l'excédent 2023, soit 8.126 €

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VI – BUDGET DE L'ANNEE 2024

Monsieur Vincent MASCLE, soumet à l'Assemblée Générale un projet de budget pour l'année 2024 comportant des dépenses d'un montant total de 73.200 €, soit 362 €/maison.

Les responsables des Commissions correspondant aux principaux postes, Espaces Verts, Sécurité, Télévision / Site Internet (reprise de la programmation), et Commission Technique exposent les motifs ayant conduit à fixer les montants proposés à l'Assemblée.

1. Espaces verts : le problème des chenilles processionnaires a été évoqué, et Jean-François PIPON a donné les coordonnées de 3 prestataires susceptibles d'intervenir chez les particuliers :
 - a. MVA Services à Feucherolles, Tél. 06 81 46 30 39
 - b. Q.S.F.S.P. (Qui s'y frotte s'y pique) à Montesson, Tél 07 70 82 63 62
 - c. A2E Espace vert José Pina, Tél. 06 63 60 21 86
2. Sécurité : discussion sur l'implantation de caméras supplémentaires, la mise en place de barrières aux entrées de PSN, et les contraintes de mise en œuvre posées par ces éventuelles solutions.
3. Voies et Réseaux : les enrobés et quelques bordures de trottoirs seront rénovés sur les allées des Bouleaux et des Saules. Par ailleurs, les vitesses constatées par notre radar pédagogique en 2023 sur l'allée de la Forêt de Marly vont amener le Comité Syndical à proposer une solution pour obliger les véhicules à ralentir.

Plus aucune question n'étant posée, Mr Pierre Emmanuel DELPECH lit les résolutions suivantes, et les soumet à l'approbation de l'Assemblée.

7^{ème} résolution : L'Assemblée Générale adopte le budget de dépenses de fonctionnement 2024 présenté par le Comité Syndical ; le montant s'élève à € 73 200 de dépenses d'exploitation courante, soit € 362 par maison

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

8^{ème} résolution : L'Assemblée Générale adopte le budget de dépenses exceptionnelles de réfection des enrobés des allées des Saules et des Bouleaux 2024 présenté par le Comité Syndical ; le montant s'élève à € 90 000 de dépenses financées par le Fond de Travaux, soit € 446 par maison.

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

9^{ème} résolution : L'Assemblée Générale fixe le montant de l'appel de fonds pour l'année 2024 à € 285 par villa, auxquels s'ajoute un versement de € 200 par villa au titre du Fonds de Travaux, prévu dans les statuts.

La somme totale à verser sera donc de $285 + 200 =$ € 485 par villa.

Un prélèvement de 5974 € sur les excédents de gestion des exercices antérieurs est en outre autorisé pour équilibrer les recettes et les dépenses 2024

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

10^{ème} résolution : L'Assemblée Générale fixe à : 380 € (trois cent quatre vingts EUROS) le montant qui sera dû à l'A.S.L. de P.S.N. par le vendeur d'une villa au sein de la résidence, en contrepartie de l'Etablissement 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, jusqu'à la prochaine AGO en 2025. Il pourra être révisé à l'occasion des prochaines Assemblées Générales Ordinaires.

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

11^{ème} résolution : Le règlement de l'appel de fonds devra être effectué au plus tard le 15 mai 2024,

- **par virement (cf. RIB Crédit Mutuel page 11), en rappelant impérativement sur le motif du virement, son nom et son adresse,**
- **par chèque à l'ordre de l'A.S.L. de PRE SAINT NOM, à remettre à l'adresse du Trésorier de l'Association, M. Pascal LECHANTEUR : 19 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 16 mai 2024 une indemnité de retard forfaitaire de € 50,00.

Voix pour : 132 Abstention : 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 € 485.

12^{ème} résolution : Approuvez-vous l'extinction de l'éclairage des voies de l'ASL la nuit, pendant la même période horaire que les voies de la Commune de Saint Nom la Bretèche, soit de 0h00 à 6h00

Voix pour : 22 (MM. BIDEAU, BERTHON, CHAZALETTE (2 pouvoirs), JOSSE, LANNOU, LEMOINE, LEPETIT, MONNIER, MOREAU, MOULLIET, PALLIERE (3 pouvoirs), REPUSSARD (4 pouvoirs), VERDIER) Abstention : 2 (MM. BETTINELI et RICHARD) Voix contre : 108

Cette résolution est rejetée.

VII – ELECTION DE CINQ MEMBRES AU COMITE SYNDICAL

13^{ème} résolution : Le mandat de Madame Line TUAL arrivant à expiration, l'Assemblée Générale élit : Line TUAL demeurant 1 allée des Bouleaux, en qualité de membre du Comité Syndical pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'année 2026.

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

14^{ème} résolution : Le mandat de Jean-François PIPON arrivant à expiration, l'Assemblée Générale élit : Jean-François PIPON demeurant 28 allée de la Forêt de Marly, en qualité de membre du Comité Syndical pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'année 2026.

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

15^{ème} résolution : Le mandat de Monsieur Nicolas FOURNIER arrivant à expiration, l'Assemblée Générale élit Monsieur Nicolas FOURNIER demeurant 24 allée de la Forêt de Marly, en qualité de membre du Comité Syndical pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'année 2026.

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

16^{ème} résolution : Le mandat de Madame Ingrid TESTAS arrivant à expiration, l'Assemblée Générale élit Monsieur Frédéric PLEWA demeurant 6 square des Eglantines à PSN, en qualité de membre du Comité Syndical pour une durée de trois ans qui prendra fin à l'issue de l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes de l'année 2026.

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

17^{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 2026.

Voix pour : 132 Abstention : 0 Voix contre : 0

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

VIII – QUESTIONS DIVERSES

1 - Portes de garage d'origine

La société BATIMATIC ayant disparu, et les pièces de rechange pour l'entretien de nos modèles de portes ayant pratiquement disparu, le remplacement de ces portes doit être envisagé en cas de panne significative. Un mailing sera fait sur ce sujet pour connaître les propriétaires qui envisageraient ce remplacement, pour voir si une opération groupée est possible.

2 - Isolation extérieure des maisons

Un mailing sera fait pour connaître les propriétaires qui envisageraient ce type de travaux, et voir si une opération groupée est possible.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 H 45.

Le Trésorier :
Pascal LECHANTEUR

Le Secrétaire :
Pierre Emmanuel DELPECH

Le Président :
Vincent MASCLE

Les Scrutateurs :

Inge MAISONDIEU

Alain SALOMON



RELEVÉ D'IDENTITÉ BANCAIRE

Identifiant national de compte bancaire - RIB

Banque	Guichet	N° compte	Clé	Devise
10278	06106	00020972701	20	EUR

Domiciliation
CCM NOISY LE ROI

Identifiant international de compte bancaire

IBAN (International Bank Account Number)						
FR76	1027	8061	0600	0209	7270	120

BIC (Bank Identifier Code)
CMCIFR2A

Domiciliation

CCM NOISY LE ROI
1 AVENUE REGNAULT
78590 NOISY LE ROI

☎ 01 30 13 05 75

Titulaire du compte (Account Owner)

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE PRE
SAINT NOM
CHEZ PASCAL LECHANTEUR
19 ALLEE DE LA FORET DE MARLY
78860 ST NOM LA BRETECHE

Remettez ce relevé à tout autre organisme ayant besoin de connaître vos références bancaires pour la domiciliation de vos virements ou de prélèvements à votre compte. Vous éviterez ainsi des erreurs ou des retards d'exécution.

PARTIE RESERVEE AU DESTINATAIRE DU RELEVÉ