

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE
DE PRE SAINT-NOM**
15 square des mirabelles
78860 Saint Nom la `Bretèche
Tél : 06 75 15 14 15
Site : www.pre-saint-nom.org
SIREN : 380 821 678

St-Nom, le 5 avril 2022

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE du 5 avril 2022

Lieu : grande salle de la mairie de Saint-Nom-la-Bretèche

Mesdames, Messieurs, Chers Amis,

Il est 20 h 30, et nous allons pouvoir ouvrir la séance. Les feuilles de présence, qui vont rester encore un moment à l'entrée de la salle à l'usage des retardataires, montrent que d'ores et déjà plus de la moitié des propriétaires sont présents ou représentés. Le quorum étant atteint, notre Assemblée peut valablement délibérer.

Je dépose sur le bureau de l'Assemblée :

- un exemplaire des STATUTS
- la CONVOCATION à cette A.G. comprenant l'ordre du jour et les projets de résolutions.
- les feuilles de présence : nombre de présents ou représentés = 134 dont 83 pouvoirs. Les absents sont au nombre de 68 membres, soit un quorum de 66 % sur les 202 membres de cette ASL.
- les comptes de l'exercice clos le 31/12/2021

Afin de nous conformer aux règles en vigueur dans le domaine de ces A.G.O., je vous propose de désigner le bureau de cette réunion :

- A. Président : moi-même
- B. Secrétaire : Mme Ingrid TESTAS
- C. Scrutateurs : Nous aurons besoin de deux volontaires parmi les membres de l'Association possédant tant par eux-mêmes que par les pouvoirs qu'ils ont reçus, le plus grand nombre de voix, afin de remplir les fonctions de scrutateurs.

Je demande donc à Mr. Gilbert GUINAULT et à Mr. Christian LHEMANN qui ont le plus grand nombre de POUVOIRS (soit 10 chacun), s'ils veulent bien se dévoueret je les en remercie.

Vote de la résolution N° 1 : *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 : 134

Abstentions : 0

Voix contre : 0

Mme Ingrid TESTAS prend donc la parole.

L'ordre du jour sur lequel nous sommes amenés à délibérer est le suivant :

- Rapport moral du Président.
- Comptes de l'année 2021.
- Rapport du trésorier et rapport de la Commission des Finances
- Quitus au Comité Syndical
- Budget de l'année 2022
- Elections de 2 membres du Comité Syndical.
- Questions diverses.

Je suggère donc et sans plus attendre de commencer par le 1^{er} point : le rapport moral du Président.

RAPPORT MORAL

(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 14 octobre 2021. 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, 8 nouvelles familles en 2021, et depuis le début de l'année 2022, 3 nouvelles familles sont venues s'installer à PSN. 3 maisons sont actuellement sous promesse de vente.

Je fais 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 partir des voisins et parfois des amis vers de nouvelles destinations, pour des motifs divers, qu'ils soient professionnels ou bien liés à la santé.

Nous avons eu la peine d'apprendre 4 décès en 2021 et 1 en 2022.

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 environ 35/36 maisons qui ne sont occupées que par une personne 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 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.

(présentation de tous les membres du Comité).

AA – FINANCES

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

Nos FINANCES sont en parfait état. Notre Trésorier Philip MEAD 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.

Je tiens à dire aussi que 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.

Comme vous le savez sans doute nous demandons depuis quelques années au Cabinet BECOM de VERSAILLES de bien vouloir réaliser les documents comptables de notre ASL qui vont vous être présentés.

BB – ESPACES VERTS

En 2021, une campagne d'élagage de certains arbres de nos espaces verts a été réalisée, et elle se poursuivra en 2022. Il faut garder en mémoire que PSN possède plus de 250 arbres et arbustes dans ses espaces verts.

Un arbre de Judée a été planté sur le rond-point du square des Belles-Feuilles

CC – INITIATIVES.

- RAMONAGE et ENTRETIEN des chaudières / cheminées en septembre 2021
- Une opération « ENTREE DE GARAGE » pour 7 maisons en 2021.

C'est l'entreprise VITALE de Noisy le Roi qui a effectué ces travaux. Cet embellissement qui permet de stationner deux voitures devant chaque maison a été réalisée pour plus de 100 maisons dans PSN au cours des années passées. Pour que ces travaux aient lieu il faut un minimum de 5 à 6 maisons.

DD – URBANISME

En étroite collaboration avec la Mairie, le contrôle de nos égouts s'est poursuivi en 2021.

3 – QUEL AVENIR POUR PSN. ?

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

AA – SECURITE.

Un groupe de travail et en cours de constitution 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.

BB – VOIRIE ET SIGNALISATION.

De gros travaux de voirie sont prévus cette année, au square de la Châtaigneraie et au square des Eglantines.

CC – STATUTS + CAHIER DES CHARGES.

2022 devrait peut-être enfin voir l'aboutissement de nos efforts pour faire enregistrer nos Statuts et notre CdC au Bureau de la Publicité Foncière de Versailles.

DD – PANNEAUX SOLAIRES

Nous devrions voir en 2022, la 1^{ère} maison de PSN équipée de panneaux solaires sur sa toiture.

4 – CONCLUSION

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

AA – GESTION SAINTE DE PSN.

Nous continuons à contrôler nos dépenses, ligne par ligne et en permanence.

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

BB – BONNES RELATIONS AU SEIN DE PSN

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

CC – 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.

