

Compte rendu de la 39^{ème} Assemblée Générale

Ce samedi 12 décembre 2009, sur convocation régulière du Comité Syndical, les copropriétaires de l'ASL "CHAMFLEURY" se sont réunis à la "Maison de la Bretonnière" à VOISINS LE BRETONNEUX (78960) 6, rue Claude Debussy, où ils étaient appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Etude sur les Economies d'Energie et le Développement Durable à Chamfleury, présentation et débat sous forme de questions réponses
2. Désignation du Bureau
3. Quitus de gestion au Comité Syndical pour la période du 1er juillet 2008 au 30 juin 2009
4. Approbation des comptes de l'exercice 2008/2009
5. Approbation du budget pour l'exercice du 1er juillet 2009 au 30 juin 2010
6. Approbation du budget pour l'exercice du 1er juillet 2010 au 30 juin 2011
7. Réfection des routes du Petit Chamfleury
8. Complément au plan de sécurité
9. Cahier des Charges : modifications en forme de précisions pour la construction des vérandas (vote à bulletins secrets, majorité de 75 % des suffrages exprimés)
10. Cahier des charges : réflexion plus générale sur l'application du Cahier des Charges
11. Cahier des charges : suite Etude sur les Économies d'Energie et le Développement Durable à Chamfleury
12. Renouvellement du Comité Syndical
13. Questions diverses

La séance est ouverte à 20 heures 50.

La présentation de l'Etude sur les Economies d'Energie et le Développement Durable à Chamfleury donne lieu à de nombreuses questions-réponses.

Cette présentation sera accessible aux copropriétaires sur le site internet de Chamfleury.

La feuille de présence, émargée à l'entrée de la séance, certifiée conforme et véritable par les membres du bureau, fait ressortir que 194 copropriétaires sur 356 sont présents ou représentés.

Sont absents et non représentés (162/356) : MM. ALRIC – BOULDOIRES, ANDREONI ERIC, ANDRIEUX ALAIN, ANTOINE JEAN, ARGILLIER BERNARD, AURAND JEAN-MARIE, AZZI OU MLE BAERT, BADET FRANCOIS, BATTESTI JEAN YVES, BERANGER COLETTE, BIDOT LUC, BLANCHARD PASCAL, BLANCHET JEAN-JACQUES, BODIN JACQUES, BOIRON DANIEL, BOIS, BONNET ROLAND, BORDE MICHEL, BOULARD FRANCOIS, BOUSSAROQUE, BREG MICHEL, BROUZENG-LACOUSTILLE OU M HUET, BRU PASCAL, BRUNET CHARLY, BUREAU VINCENT, BURGEL G, CAILLET JEAN, CANAL SERGE, CAPLIER SERGE, CATY THIERRY, CAZARD OU MME GUIBAUDET-BERGE, CHABOT ROGER, CHATEL YVES, CHAVANNE DENIS, CHEVALIER JACQUES, CHEVALIER MICHELLE, CLERIN, COURANT GERARD, COURSAC JEAN-MICHEL, COURT JEAN-CHRISTOPHE, D'AIGAIGNON FRANCOIS, DANIELOU CP, DE BOYSSON HENRI, DE LIGNY PAUL, DEBERNARD ERIC, DEBETHUNE – LE LOUER, DELALY JEROME, DELBEQUE OU MME MONCH, DESPRES BERNARD, DEVILLE CAVELLIN, DION BERNARD, DIROU GWENael, DUMEZ PHILIPPE-NOEL, DURY HUBERT, FEY SERGE, FLORENTIN ERIC, FONTENEAU JACK, FOSCOLO, FOURNIER JEAN-PHILIPPE, FROIDEVAL RICHARD, FURET GEORGES, GARNIER, GATEAU DAVID, GAULTIER BRUNO, GENTIL MICHEL, GION, GIRAUD PASCAL, GLANOWSKI ALAIN, GODART

CV of M.H.

FREDERIC, GUIARD THIERRY, GUILBERT JEAN PAUL, GUILLAUME JEAN, GUILLEMARD PIERRE, GUILLEMET JOEL, GUYOT DE LA POMMERAYE ARNAUD, HAENTJENS ERIC, HAKAKIAN MAXIME, HEBRAS, HERSCOVICI GERARD, HORENT FRANCIS, HUET ROBERT, JARRY LUC, KRIEF SERGE, LE COADOU PATRICIA, LE GUYADER-DUFAILLY THIERRY, LE RESTE JACQUES, LEBLOND MICHEL, LECLAIR JEAN-LOUIS, LEDUC JACQUES, LEFRANC ANDRE, LEGRIS HUGUES, LEPORT BENOIT, LESPINASSE XAVIER, LEVESQUE PATRICE, LOGEZ ERIC, LOTHZ R, MAHIEU, MALARY BERNARD, MAMESSIER BERNARD, MARCHAND REMY, MARCONNET ETIENNE, MARECHAL CHRISTIAN, MARLET BERNARD, MARRE ALAIN, MARTINVILLE J-FRANCOIS, MASSE DANIEL, MEGRET ANDRE, MERCKHOFFER RENE, MESSINA HENRI – RES CHAMFLEURY, MEURGUES OU MME LOGEZ, MICHEL L C/O MICHEL C, MICHELON PATRICK, MORLOT MARIE, MOUGEOLLE BERNARD, MOUTON BERNARD, NANTY JEAN MICHEL, NAUDEX ALAIN, NEVICATO DAVID, NGUYEN KIM FRANCOISE, NGUYEN THE CYRIL, NIVAT JEAN-LUC, NORMANT, ORESVE, OROZCO MANUEL, PAILLARD LAURENT, PEYREGNE PIERRE, PIAU YVON, PIERRE BERNARD, POIROT PASCAL, PUYO MARC, QUENOR, QUIROGA JEAN, REGNIER – LUCAS, ROSSIGNOL OLIV. – ARLOT SAND, ROUSSEAU PIERRE, RUFF BERNARD, SALETTE JEAN CLAUDE, SAMIN BRUNO, SANCHEZ TH. – LOUBOUTIN ANNE, SERINET JEAN, SERRES – GIARDI, SOBOTKA, SOLER JEAN-MARC, STEINBUCH MARION, SUAREZ GRANDE RICARDO, SZABO NICOLE, TESSIER PATRICK, UNDERWOOD ALLAN, URVOY DE PORTZAMPARC ERIC, VACELET JANINE, VAN HILLE CARINE, VAN WASSENHOVE S/MORANTIN B., VANNIER FR. / DUPUY CH., VAUJOUR DENISE, VAZ PIERRE, VERNIER, VERZILLI-MONCH ISABELLE, VILATTE JEAN-RENE, VITULO RESIDENCE CHAMFLEURY, WADOUX, WALLET GILLES, WANNER J C C/O MR VALLAT,

DESIGNATION DU BUREAU

Statuts § 2.6.4 : « L'assemblée générale est présidée par le Président de l'Association Syndicale qui est assisté du Secrétaire.

Les fonctions de Scrutateurs sont remplies par deux membres de l'Association représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix. En cas d'égalité de voix, les membres les plus âgés seront désignés.

§ 2.6.3 : « Tout mandataire ne peut détenir plus de dix mandats ».

Résolution n° 1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme membres du Bureau, outre Claude VICARD es qualité de Président et Olivier PRIEUR es qualité de Secrétaire-adjoint remplaçant Anny CHABONAT, Secrétaire, empêchée :

Scrutateur : Monsieur DAUCHEZ

Scrutateur : Madame BAUDOUIN

Comme les années précédentes, ils bénéficient de la participation technique du cabinet LOISELET & DAIGREMONT (tenue des feuilles de présence, déroulement des scrutins) représenté par Monsieur BILLON.

Votent Pour : 194/194

Cette décision est adoptée à l'unanimité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

CR AL M.A.

**QUITUS DE GESTION AU COMITE SYNDICAL POUR LA PERIODE DU 1^{ER} JUILLET
2008 AU 30 JUIN 2009**

Résolution n° 2

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu le rapport moral du Comité Syndical et des Commissions, ainsi que les commentaires qui en ont été faits, donne quitus entier et définitif de sa gestion au Comité Syndical de l'A.S.L. Chamfleury pour l'exercice 2008/2009.

Se sont abstenus : 2/194

Votent Pour : 192/194

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2008/2009

Résolution n° 3

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par le Trésorier et le Comité Syndical, approuve dans leur intégralité et sans réserve les comptes de l'exercice du 1^{er} juillet 2008 au 30 juin 2009, en leur teneur, présentation et répartition (total charges : 168.701,72 € et total bilan : 486.095,00 €).

Se sont abstenus : 2/194

Votent Pour : 192/194

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**APPROBATION DU BUDGET POUR L'EXERCICE
DU 1^{ER} JUILLET 2009 AU 30 JUIN 2010**

Résolution N° 4

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par le Trésorier et le Comité Syndical, approuve le projet de budget pour l'année en cours 2009/2010, pour un montant de 218.700,00 € (dont pour chaque copropriétaire trois appels de charges de 110,00 €, et en 2010, un appel de charges de 120,00 €) avec les modalités internes d'actualisation du budget initial proposées par le Trésorier.

Se sont abstenus : 2/194

Votent Pour : 192/194

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

CR of Mr.

APPROBATION DU BUDGET POUR L'EXERCICE DU 1^{ER} JUILLET 2010 AU 30 JUIN 2011

Résolution n° 5

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits, notamment par le Trésorier et le Comité Syndical, approuve le projet de budget du 1^{er} juillet 2010 au 30 juin 2011, selon l'enveloppe de 163.700,00 € (dont pour chaque copropriétaires 4 appels de charges de 115,00 €) fixée pour le budget 2009/2010, et avec les modalités internes proposées par le Trésorier.

S'ont abstenu : 2/194

Votent Contre : 1

Votent Pour : 191/194

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

REFECTION DES ROUTES DU PETIT CHAMFLEURY

Résolution n° 6

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits par le Comité Syndical, approuve le projet de réfection des rues et trottoirs du Petit Chamfleury, pour un montant maximum de 230.000,00 €, sans emprunt, avec financement par reprise des dations routes.

S'est abstenu : 1/194

Votent Pour : 193/194

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

COMPLEMENT AU PLAN DE SECURITE POUR LA CIRCULATION

Résolution n° 7

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au Comité Syndical, pour faire dégager la végétation masquant les éclairages des rues, ainsi que celle débordant sur les bords des rues et trottoirs.

S'est abstenu : 1/194

Vote Contre : 1/194

Votent Pour : 192/194

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

**REGLES D'IMPLANTATION DES VERANDAS ET ANNEXES CDC : MODIFICATIONS EN
FORME DE PRECISIONS POUR LA CONSTRUCTION DES VERANDAS**
(Vote à bulletins secrets, majorité de 75 % des suffrages exprimés)

Résolution n° 8

1/ Introduire dans le cahier des charges, en fin du chapitre des « règles concernant l'installation de vérandas ou serres » page 28 :

Les vérandas ne sont pas concernées par les règles page 26 alinéas 4 et 5 du Cahier des Charges, mais par celles-ci-après :

- Les façades des vérandas doivent être de manière générale implantées à 5 mètres ou plus des limites séparatives des lots voisins.

- Pour les maisons de modèle « Eglantine », cette distance minimale est réduite à 3 mètres pour les façades vitrées, et à 4 mètres pour les façades comportant une porte ou ouverture principale.

Dans ces deux cas, le projet présenté au Comité Syndical devra comporter l'avis des voisins, le Comité Syndical n'étant pas tenu de suivre ces avis.

- Pour les maisons d'un autre modèle, lorsque la disposition de la maison ne laisse qu'un terrain arrière de dimension restreinte, le Comité Syndical pourra autoriser l'implantation d'une véranda à ces mêmes distances minimales de trois et quatre mètres des limites séparatives des lots voisins, sous réserve de l'accord écrit du ou des voisins concernés.

- Pour les maisons de modèle « Eglantine », le Comité Syndical peut autoriser l'implantation de deux vérandas en limite séparative mitoyenne, d'aspect extérieur semblable ou proche. Dans ce cas, leurs parois en limite séparative, seront aveugles, et leurs surfaces ne seront pas prises en compte dans les 75 % minimum de façades vitrées (définissant le caractère de véranda par rapport aux autres constructions).

L'accord écrit des deux voisins est requis.

Le Comité Syndical peut aussi autoriser l'implantation d'une seule véranda sur limite séparative mitoyenne, sous réserve de l'accord écrit des deux voisins pour le projet, ainsi que pour une éventuelle implantation ultérieure d'une seconde véranda.

2/ Ecrire en introduction des Annexes du Cahier des Charges :

« Le Comité Syndical a compétence pour définir de nouveaux Projets-Types correspondants aux diverses règles du Cahier des Charges, à la majorité requise de 11 voix.

Il a également compétence pour modifier les formulaires des annexes, par exemple pour une utilisation par mail ou un téléchargement.

De même il tient à jour le Répertoire des Matériaux Homologués.

Les copropriétaires qui souhaitent avoir connaissance de ces documents peuvent s'adresser au Secrétaire du Comité Syndical, pour communication de ces documents ou listes de documents à jour.

Ces renseignements sont également téléchargeables sur Internet.

S'est abstenu : 1/194

Votent Contre : 10/194

Votent Pour : 183/194

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.



CAHIER DES CHARGES : REFLEXION PLUS GENERALE SUR L'APPLICATION DU CAHIER DES CHARGES

(cf. page 3-4 du rapport moral, le § Non-respect, adaptation éventuelle et respect du Cahier des Charges)

Résolution n° 9

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au Comité Syndical pour lister, étudier et présenter des propositions de modification éventuelle du Cahier des Charges, correspondant aux principales situations de non-conformité dans la Résidence (cette étude inclura une consultation des copropriétaires concernés pour connaître leurs éléments d'argumentaires).

Ces propositions seront à faire lors des deux ou trois prochaines assemblées générales, ordinaires ou extraordinaires.

Se sont abstenus : 5/194

Votent Contre : 13/194

Votent Pour : 176/194

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

CAHIER DES CHARGES : SUITE ETUDE SUR LES ECONOMIES D'ENERGIE ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE A CHAMFLEURY

Résolution n° 10

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, donne mandat au Comité Syndical pour élaborer des propositions d'adaptation du Cahier des Charges selon les spécifications de l'étude d'économie d'énergie présentée lors de l'assemblée générale.

Ces propositions d'adaptation, incluant consultation d'architecte, seront à présenter à une prochaine assemblée générale extraordinaire, à réunir dans un délai de trois à six mois.

S'est abstenu : 1/194

Votent Pour : 193/194

Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

RENOUVELLEMENT DU COMITE SYNDICAL

A ce jour, 8 postes de syndic sont à renouveler, et 6 candidatures sont connues.

Syndics sortants : 5 (M Mme Cossard, Dumoulin, Gibeau, Lenail, Renou)

Autres candidats : Monsieur PRINCE, Monsieur FABRE, Monsieur ROBIN.

Résolution n° 11

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme au Comité Syndical, et pour une durée de trois exercices :

CD *SL*

- Monsieur François COSSARD

S'est abstenu : 1/194

Votent Contre : 3/194

Votent Pour : 190/194

Monsieur COSSARD est élu à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

- Monsieur Claude DUMOULIN

S'est abstenu : 1/194

Votent Pour : 193/194

Monsieur DUMOULIN est élu à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

- Madame Christiane GIBEAU

S'est abstenu : 1/194

Votent Pour : 193/194

Madame GIBEAU est élue à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

- Monsieur Bernard LENAIL

S'est abstenu : 1/194

Votent Pour : 193/194

Monsieur LENAIL est élu à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

- Monsieur David RENOU

S'est abstenu : 1/194

Votent Pour : 193/194

Monsieur RENOU est élu à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

- Monsieur Jean Pierre PRINCE

S'est abstenu : 1/194

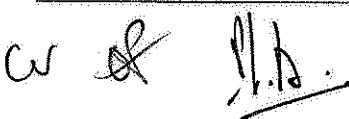
Votent Pour : 193/194

Monsieur FABRE est élu à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

- Monsieur Roger FABRE

S'est abstenu : 1/194

Votent Pour : 193/194



Monsieur FABRE est élu à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

- Monsieur Stéphane ROBIN

S'est abstenu : 1/194

Votent Pour : 193/194

Monsieur ROBIN est élu à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

QUESTIONS DIVERSES

La question des arbres d'alignement est évoquée. Elle fera l'objet de précisions, au plus tard pour la prochaine Assemblée Générale.

Plus aucune question n'étant posée, l'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 0 h 20.

Et de tout ce que dessus, il est dressé procès-verbal.

Le Président Le Secrétaire-Adjoint
M. VICARD M. PRIEUR

Les Assesseurs
M. DAUCHEZ Mme BAUDOUIN

Le Cabinet Loiselet
M. BILLON

