

ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE
CHAMFLEURY

Compte rendu de l'Assemblée Générale du 1^{er} avril 2011

Ce vendredi 1^{er} avril 2011, sur convocation du Comité Syndical conforme aux délais statutaires, 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. A partir de 20h30, accueil et émargement
2. A 20 h 50, ouverture de l'Assemblée Générale
3. Premier recueil de questions
4. Désignation du Bureau de l'Assemblée (Résolution 1)
5. Rapport moral du Comité Syndical et des Commissions pour la période du 1^{er} juillet 2009 au 30 juin 2010, orientations pour 2010 / 2011 et 2011 / 2012,
⇒ Débat et quitus de gestion au Comité Syndical pour la période du 1^{er} juillet 2009 au 30 juin 2010 (Résolution 2)
6. Approbation des Comptes de l'exercice 1^{er} juillet 2009 / 30 juin 2010
⇒ Rapport des syndics contrôleurs aux comptes
⇒ Présentation des Comptes – débat et vote (Résolution 3)
7. Budget actualisé de l'exercice 1^{er} juillet 2010 / 30 juin 2011 : (Résolution 4)
8. Projet de budget pour l'exercice 1^{er} juillet 2010 / 30 juin 2011 : (Résolution 5,)
9. Accord de l'Assemblée Générale pour signer la convention avec le QUENTIOP sur l'internet très haut débit; vote (Résolution 6)
10. Rétrocession du réseau « incendie », (Résolution 7)
11. Cahier des charges : introduction d'un nouveau chapitre additif concernant les évolutions envisagées pour améliorer la performance énergétique et limiter les dépenses d'énergie, débat et vote (Résolution 8)
12. Cahier des Charges : maintien et évolutions, propositions de clarifications et d'adaptations, débat et vote (Résolution 9)
13. Renouvellement du Comité Syndical, élection de nouveaux syndics (Résolution 10)
14. Questions diverses

La séance est ouverte à 20h 50.

La feuille de présence, certifiée conforme par les membres du Bureau, fait ressortir que 238 copropriétaires (sur 356) sont présents ou représentés. La liste des 118 copropriétaires absents et non représentés est indiquée ci-après en annexe.

ASLC

DESIGNATION DU BUREAU

Résolution n° 1

L'assemblée générale, après en avoir délibéré, nomme membres du Bureau, outre Claude VICARD en qualité de Président et Anny CHABONAT en qualité de Secrétaire : Scrutateurs : Monsieur LENAIL et Monsieur DELALY

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 et Madame FEDERICI.

Votent Pour : 237/238 – 1 Abstention

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

QUITUS DE GESTION AU COMITE SYNDICAL

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 2009/2010.

Votent Pour : 237/238 – 1 Abstention

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

APPROBATION DES COMPTES DE L'EXERCICE 2009/2010

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 2009 au 30 juin 2010, en leur teneur, présentation et répartition (total charges 200 501,27 € et total bilan 457 980 €).

Votent Pour : 237/238 – Abstention 1

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

APPROBATION DU BUDGET POUR L'EXERCICE 2010 / 2011

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 2010/2011, pour un montant de 391 060 € (dont pour chaque copropriétaire 4 appels de charges de 115 €), avec les modalités internes d'actualisation du budget initial proposées par le Trésorier.

Votent Pour : 237/238 – Abstention 1 : Cette décision est adoptée à la majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés.

W. D. Blf.

APPROBATION DU BUDGET POUR L'EXERCICE 2011 / 2012

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 pour juillet 2011 à juin 2012, pour un montant de 203.760 € (dont pour chaque copropriétaires 4 appels de charges de 115 €) en projection du budget 2010/2011, et avec les modalités internes proposées par le Trésorier

Vote : Pour, à l'unanimité.

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

ACCORD POUR SIGNER LA CONVENTION PROPOSEE PAR LE QUENTIOP

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, donne son accord pour signer la convention proposée par le QUENTIOP pour installer gratuitement un branchement d'Internet Très Haut Débit dans chaque maison de Chamfleury qui l'acceptera.

Vote : Contre 3 – Abstention 1 – Pour 234 / 238 .

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

RETRACEMENT DU RESEAU « INCENDIE »

Résolution n° 7

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits par le Comité Syndical, donne mandat au Comité Syndical pour convenir de la rétrocension du réseau « incendie ».

Vote : Contre 10 - Abstention 4 - Pour 224 / 238

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

CAHIER DES CHARGES : introduction d'un nouveau chapitre additif concernant les évolutions envisagées pour améliorer la performance énergétique et limiter les dépenses d'énergie,

Résolution N° 8

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, entendu la présentation et les commentaires qui en ont été faits par le Comité Syndical, décide par vote à main levée de ne pas dissocier le vote sur l'éclairage des entrée du reste du texte soumis au vote, et procède au vote sur la résolution présentée (le texte complet de ce chapitre ayant été envoyé avec la convocation et étant disponible à l'entrée de l'Assemblée Générale)

Vote à bulletins secrets : Contre 82, Abstention 5, Nul 5, Pour 146

La majorité favorable (61,3%) n'atteint pas les 75% nécessaires à l'adoption de cette résolution.

W. P. fl. Bl.

CAHIER DES CHARGES : maintien et évolutions, propositions de clarifications et d'adaptations

Résolution N° 9

Par manque de temps, il n'est pas possible de présenter et de débattre sur les propositions présentées.

Cependant, à titre d'orientation, l'Assemblée approuve très largement le préambule, par vote à main levée (Pour 217/238, soit 91%). Ce qui constitue un encouragement pour reprendre ce débat lors d'une prochaine Assemblée Générale.

RENOUVELLEMENT DU COMITÉ SYNDICAL

Résolution N° 10

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, nomme au Comité Syndical, et pour une durée de trois exercices, Madame et Messieurs Olivier AFONSO, Alain HARDY, Jean Philippe LENEL et Guillemette STAUFF.

Cette résolution est adoptée par un vote unanime.

QUESTIONS DIVERSES

Délai de convocation pour l'Assemblée Générale

Pour les copropriétaires qui se sont plaints d'un envoi des convocations « hors délai légal », il est rappelé que l'ASL Chamfleury, comme toutes les ASL, n'est pas régie par la loi et les réglementations sur les copropriétés, mais bien par celles concernant spécifiquement les ASL, qui pour ces délais de convocation renvoient aux statuts : les convocations sont bien parties dans les délais statutaires (§2.6.2 : envoi 15 jours calendaires au moins avant la réunion) ; de plus une lettre contenant les informations essentielles sur l'AG a été envoyée le 7 mars. Une information plus en amont sera visée pour la prochaine Assemblée.

Non conformités :

Lors d'un échange, plusieurs acheteurs récents expriment leur surprise que l'on puisse évoquer éventuellement des non conformités chez eux, car elles ne leur ont pas été indiquées lors de la vente. Notre avocat sera à nouveau consulté à ce sujet.

La séance est levée à 24 heures

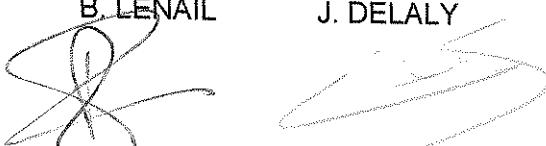
Le Président
C. VICARD



La Secrétaire
A. CHABONAT



Les Assesseurs
B. LENAIL J. DELALY



ANNEXE

LISTE DES COPROPRIETAIRES ABSENTS ET NON REPRESENTES LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 1/4/2011 :

Sont absents et non représentés (118/356) : MM. ALLONCLE, AZZI/BAERT, BARON, BECQUET, BERANGER, BERGER, BIAZZO, BIDOT, BODIN, BONNET, BORDIER, BOULARD, BOUSSAROQUE, BRACKERS DE HUGO, BREG, BROUZENG-LACOUSTILLE /Huet, BRU, BUREAU, CANALES ZARAGOZA ROQUE, CAPLIER, CARRET, CATY, CERBOURG, CHABOT, CHAVANNE, CHEVALIER JACQUES, CHEVALIER MICHELLE, CHRONBERG, CLEMENT, CLERIN, CONGOST, COSSARD, COURSAC, D'ARGAIGNON, DELBEQUE/MONCH, DESPRES, DEVILLE CAVELLIN, DUMEZ, ECOMARD, FERRAND, FEY, GAULTIER, GENTIL, GODART, GRIVEAUX, GSELL-NOY, GUIARD, GUILLEMARD, GUILLEMET, GUYOT DE LA POMMERAYE, HAENTJENS, HARRANG, HEBRAS, HERSCOVICI, HOCHEREAU, HOULET, Huet, HUREL, JARRY, KEUSCH, LABOUREIX, LAFFINEUR, LAISNEY, LARIVIERRE, LAUVERJON, LE COADOU, LE GUYADER-DUFAILLY, LE RESTE, LECLAIR,, LEDUC, LEPORT, LOGEZ, LUBIN, MALARY, MAMESSIER, MARCINKOWSKI, MARRE, MARTINVILLE, MAUREL, MENIGOZ, MESSINA, MEURGUES/LOGEZ, MICHELON, MOMPEYSSIN, MOUTON, NANTY, NAUDEIX, NGUYEN KIM, NORMANT, OROZCO, PIAU, PITROU, PRUDON/JOLINON, PUYO, QUENOR, REGNIER/LUCAS, RISTORCELLI, ROBIN-DENIS, ROSSIGNOL /ARLOT, RUFF, SEMOULIN, SERINET, SERRES-GIARDI, SERVAIS, SOLER, STEINBUCH, STEYAERT, SZABO, TESSIER, UNDERWOOD, URVOY DE PORTZAMPARC, VAN HILLE, VAN WASSENHOVE/MORANTIN, VANNIER FR./DUPUY CH., VILATTE , VITULO, WADOUX, WOLFF/TEULON,