

ASL DE LA CLAIRIÈRE

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE PAR CORRESPONDANCE

4 OCTOBRE 2020

Au vu de l'évolution des conditions sanitaires, nous avons renoncé à faire notre AGO en présentiel et avons fait le choix d'une AGO par correspondance, comme nous y autorisent les ordonnances de mai et juin 2020.

Le contenu de l'AGO tel qu'elle était prévue a été envoyé par mail ou remis en mains propres, de même que le formulaire de vote avec les résolutions à renvoyer par mail ou par courrier ordinaire. Il avait été précisé dans le mail de rappel à ceux qui n'avaient pas encore voté, que les pouvoirs donnés pour le 18 septembre n'étaient pas valables puisque ni date ni lieu ne correspondaient et que seul le formulaire de vote serait pris en compte. Les documents nécessaires (documents financiers, explications jointes au texte des résolutions) sont ceux qui figurent dans la convocation envoyée le 26 août 2020.

Ordre du jour :

- Rapports moral et d'activité 2019
- Présentation du compte de résultats et du bilan de l'exercice 2019
- Élection des syndics
- Projets et budget prévisionnel 2020

101 propriétaires ont renvoyé leur formulaire de vote rempli et signé (soit 45,95% des propriétaires) totalisant **121 526** (cent vingt et un mille cinq cent vingt-six) **points**, sur 264 465 (deux cent soixante-quatre mille quatre cent soixante-cinq) soit **45,91 % des points**.

Nous remercions les propriétaires qui ont participé à cette assemblée en renvoyant leur formulaire de vote, témoignant ainsi au bureau de leur reconnaissance du travail effectué.

Nous aurions souhaité une plus forte participation, mais nous rappelons que les ASL (Associations Syndicales Libres), disposant d'une très grande liberté d'organisation, ne doivent suivre que ce qui est spécifié dans leurs statuts. Les statuts de notre ASL n'ont fixé aucun quorum.

Rappel des règles de vote :

Les décisions de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix exprimées par les membres présents ou représentés. Les délibérations de cette AGO sont toutes prises à la *majorité simple*. Elle est obtenue en fonction des voix exprimées par les personnes présentes ou représentées à l'assemblée générale. Les abstentionnistes et les votes nuls ne sont pas pris en considération dans le décompte des voix, pas plus que les absents non représentés. La majorité simple est obtenue si les personnes qui ont pris part au vote ont rassemblé plus de la moitié des voix.

Rapport moral

- **Finances**
 - Le suivi des comptes est réalisé par Roselyne Boucher
 - Toutes les factures 2019 ont été enregistrées
 - Banque unique : BNP Paribas
- **Fournisseurs**
 - EDF
 - Entreprises
 - Lyonnaise des eaux
 - Société SEVE
 - Bouygues Energie Services
 - ANCC (conseil juridique)
 - LIGAP (assurance)
- **Partenaires**
 - Mairie et ses services techniques
 - ASL de Chevry 2
 - Les autres présidents des ASL de Chevry
 - Gendarmerie et police municipale

Rapport d'activité

Projets annoncés lors de l'AGO 2019 et groupes de travail

- Espaces verts : réfection du terre-plein de l'entrée principale. Entretien et élagage de 23 arbres de la copropriété par la société SEVE.
- Communication
 - ✓ Le bulletin (ou gazette) est paru en décembre 2019.
 - ✓ Les adresses électroniques :
 - La liste de diffusion comporte 219 adresses électroniques sur les 220 colotis.
 - La communication avec le bureau est facilitée par les trois adresses électroniques : webmaster@asllaclairiere.fr qui gère la liste de diffusion. L'envoi de messages par le biais de cette liste a pour objet d'informer l'ensemble des propriétaires d'une action nouvelle ou d'un fait important, d'intérêt général. Les opérations groupées sont annoncées et gérées par ce canal. C'est à cette adresse qu'individuellement vous pouvez poser vos questions, qui seront retransmises au président et aux membres du bureau concernés par le sujet. C'est aussi par cette adresse que sont adressés les convocations aux AGO/AGE et les procès-verbaux.
architecture@asllaclairiere.f
trésorerie@asllaclairiere.fr : pour les appels de charges et les relations avec les notaires par exemple.
 - ✓ Le site web : www.asllaclairiere.fr : on peut y trouver les informations essentielles. La webmaster essaie de le tenir à jour même si les informations nouvelles ne sont pas très nombreuses. Le carnet d'adresses proposées dépend de vos avis, positifs comme négatifs, ce sont des indications, non des recommandations garanties.
- Évolution du Cahier des charges : aucune action particulière n'a pu être menée en 2019, l'ASL Chevy 2 n'ayant pas statué sur notre règlement. Cela reste un projet pour 2020 ou 2021...
- L'archivage des documents ASL a été effectué.
- Enedis : travaux
 -  **Poste MORGANE** (triangle vert)
 - ✓ Creusement d'une tranchée de l'entrée principale jusqu'au poste **MORGANE**
 - ✓ Remplacement de l'équipement électrique HTA à l'intérieur du poste
 -  **Poste MERLIN** (en bordure du bois)
 - ✓ Mise en place d'un nouveau poste **OISEAU**
 - ✓ Après constat de la nuisance sonore : le transformateur bruyant a été remplacé par un transformateur silencieux.
- Stationnement et sécurité : Le marquage au sol des passages piétons et endroits accidentogènes a été effectué en mars 2020.
- Rencontres conviviales : apéritif en juin 2019 et vide-garage le 13 octobre 2019.

Approbation du rapport moral

Résolution n°1 : L'Assemblée Générale, approuve à l'**unanimité** le rapport moral présenté en complément de la convocation.

Approbation du rapport d'activité

L'Assemblée Générale, approuve à l'**unanimité** le rapport d'activité présenté en complément de la convocation.

Bilan financier

Les documents Compte d'exploitation 2019 et Bilan 2019 sont p. 8 et 9 de la convocation.

Une remarque a été formulée par mail par M. Sanchez : « la réserve de vieillissement a été créée (sauf erreur dans la fin des années 1990) pour faire face aux travaux de réparation et de rénovation de la

chaussée (c'est à dire des raquettes) et des trottoirs qui restent à la charge de l'ASL. En conséquence la "réserve de vieillissement" et la "réserve travaux voirie" doivent être regroupées. On dispose donc fin 2019 de (50 780.82+36 000) soit 86 780.82 euros. »

Roselyne Boucher, la trésorière, explique qu'il lui semble nécessaire de conserver les deux lignes de manière à visualiser la constitution de la réserve "voirie" qui est une ligne bien particulière répondant à un vote en AGO et celle de la réserve de vieillissement qui s'abonde automatiquement des résultats des années précédentes et qui peut être utilisée pour tout autre nécessité. Nous avons aussi évoqué dans les AGO précédentes le recours à la réserve de vieillissement pour compléter le financement de la voirie.

Il est bon aussi de préciser que les provisions pour travaux spécifiques sont remboursables au vendeur par l'acheteur, alors que la réserve de vieillissement ne l'est pas.

Approbation des comptes de l'exercice 2019 et quitus au Trésorier

Résolution n°3-1 :

a – L'Assemblée Générale approuve à **l'unanimité** en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice 2019, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, sans réserve.

Résolution n°3-2 :

b – L'Assemblée Générale donne, à **la majorité de 100% des voix**, quitus entier et définitif de sa gestion à la trésorière pour l'exercice 2019.

1 abstention : M. Sanchez n°117 (1 357 points)

Projets 2020

1. Évolution du cahier des charges

L'objectif reste le même que les années précédentes : volonté de faire évoluer le CdC ASL La Clairière via le règlement intérieur (Évolution des matériaux et des nouvelles technologies ; nouveaux besoins des propriétaires ; évolution des styles et des goûts) tout en préservant une harmonie dans la résidence.

Une réflexion a été menée à la commission architecture de Chevy 2 avec la volonté de faire évoluer le CdC Chevy 2. Pour cela il est nécessaire d'avoir la représentation de tous les quartiers pour garder le charme de Chevy tout en évitant de « figer » le quartier dans le temps.

Nous lançons un appel à candidats : constituer un groupe de travail sur les évolutions à apporter dans le CdC Clairière pour prendre en compte les spécificités de notre quartier

2. Opérations groupées

❖ **Démoussage des toits et des pignons** : projet 2020 mené à bien au printemps.

Les toits de quatorze maisons ont été traités ainsi que deux pignons.

❖ **Isolation des combles** : projet reporté à 2021.

3. Animations

❖ **Apéritif** : difficile à prévoir en 2020.

❖ **Vide-garage**

Un texte de présentation était joint à la p.5 de la convocation.

Résolution n°4 L'assemblée générale approuve à la **majorité de 93,4 % des voix exprimées**, l'organisation en 2021 d'une brocante, intitulée vide-garage, selon les modalités de celle qui a été organisée en octobre 2019.

5 contre : MM. et/ou Mmes : Brice n°85 (1519 points), Fourcade n°87 (1305 points), Champetier de Ribes n°100 (1451 points), Asserin n°103 (1469 points), Barbier / Bergère n°202 (1489 points).

10 abstentions : MM. et/ou Mmes : Bianchi n°40 (1077 pts), Schmidt n°84 (1015 pts), Roubert n°91 (1402 pts), Leudet n°119 (1214 pts), Thominiaux n°129 (1380 pts), Damond n°145 (1300 pts), Bourée n°166 (1067 pts), Didier n° 172 (1240 pts), Baud n°179 (1357 pts), Tran n°210 (1231 pts)

Élection des syndics

N'ayant pas de candidat à proposer lors de l'envoi des formulaires, il est apparu difficile de relancer un vote quand deux candidats se sont proposés, Renaud Hoffmann et Nicolas Tourneur. Ils acceptent tous deux d'être membres associés en attendant d'être élus à la prochaine AGO en présentiel. Nous les en remercions.

Budget prévisionnel 2020

Budget de rénovation des voiries de La Clairière

Un texte de présentation était joint à la p.6 de la convocation. Il est remis en annexe.

Résolution n°6 L'assemblée approuve à la **majorité de 92,1% des voix exprimées**, le réajustement annuel de la provision destinée à la réfection de la voirie, avec réexamen tous les trois ans.

7 contre : MM. et/ou Mmes : Algret n°89 (1443 pts), Sanchez n°117 (1357 pts), Brunet/Falcoz n°140 (1180 pts), Grillet n°192 (1442 pts), Tran n°210 (1231 pts), Lasne n°224 (1082 pts).

3 abstentions : MM. et/ou Mmes : Thominiaux n°129 (1380 pts), Didier n°172 (1240 pts), Hollender n°155 (1166 pts).

1 vote nul (non exprimé) : Mme Zucchet n°164 (1554 pts)

Résolution 7 : Approbation du budget prévisionnel 2020 et vote de l'appel de charges correspondant

La résolution 6 étant approuvée, c'est le budget avec hypothèse 2 qui est soumis au vote.

Résolution n°7

a - Le compte des charges s'élève en fonction du vote précédent à 44 045 €. L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du budget prévisionnel de l'exercice 2020, approuve à la **majorité de 98% des voix exprimées** ledit budget.

2 contre : MM. et/ou Mmes : Algret n°89 (1443 pts), Brunet/Falcoz n°140 (1180 pts).

3 abstentions : MM. et/ou Mmes : Roubert n°91 (1402 pts), Sanchez n°117 (1357 pts), Hollender n°155 (1166 pts).

b - L'Assemblée Générale, après délibération, vote à la **majorité de 100%** des voix un appel de charges unique au prorata des points de chaque membre de l'Assemblée.

1 abstention : M. et Mme Dauteloup/Merlin n°159 (1266 pts)

3 votes nuls (non exprimés) : MM. et/ou Mmes : Zhang n°24 (1123 pts), Brunet/Falcoz n°140 (1180 pts), Delmer n°230 (1152 pts)

c - L'Assemblée Générale autorise à la **majorité de 100%** des voix, la trésorière à procéder aux appels de fonds correspondants.

3 votes nuls (non exprimés) : MM. et/ou Mmes : Zhang n°24 (1123 pts), Brunet/Falcoz n°140 (1180 pts), Delmer n°230 (1152 pts)

Nous avons fait un appel de charges provisionnel au mois de mai. Le budget avec augmentation étant voté, plutôt que de faire un appel de charges complémentaire, la trésorière fera le rattrapage en 2021.

Annexes : liste des votants et texte de présentation pour le budget de rénovation des voiries de La Clairière

Secrétaire Mme Marie-Françoise Leudet

Président de l'ASL M. Alain Faubeau

Scrutatrice Mme Roselyne Boucher

Vote par correspondance 2020

Ont voté :

3	GRILLOT	100	CHAMPETIER DE RIBES	156	FAUBEAU
8	BENSALHA	101	BADAROUX	159	DAUTELOUP et MERLIN
14	RICHEBOEUF et LEGRAN	103	ASSERIN	163	METZINGER
17	MIGNOT	104	ERMINE PINET/ SAVIN SAUBION	164	ZUCCHET
21	STYCZEN	105	THELY	166	BOUREE
22	CLERY	108	SARRY	167	DENIS
23	MICHEL	109	VIGUIER	168	AZAN
24	ZHANG	110	NARCY et THEVENOT	169	VERGELY
27	MACIEJEWSKI	111	KREBS	170	SAMSON
29	BURATTI et LORGERÉ	112	TKATCHENKO	172	DIDIER
32	GOURLIN	115	MURIER	174	HOFFMANN
33	MENNECIER	117	SANCHEZ	175	BOSC
38	BARNAY et HENRIET	119	LEUDET	177	KOLIAI
40	BIANCHI	122	VALDES HURTADO	178	DESCORPS DECLERE
44	GEORGE	124	REVERDY	179	BAUD
45	FLEISCHMANN	128	DE POORTER et HERSKOVICH	181	ORIO
46	RUSTON	129	THOMINIAUX	183	LAMNABHI
47	DURAND	130	AUGUSTE et PACHOT	185	DELAVAUT
50 et 52	CREPEL	131	THOMAS	187	HERMANN
53	JAFFRÉ	132	TARDY	189	TOURNEUR
55	LAGAERT	135	VO TAM et GUERIN	192	GRILLET
58	SZYMANSKI	136	KLITTING	194	SOZZI et WANNEPAIN
76	BARANTON	138	COMBRISSE	200	GAUTHIER
79	BENNETT	140	BRUNET	202	BARBIER et BERGERE
82	ARTARIT	141	SCI Capaunord / DALEY	204	WANLIN
84	SCHMIDT	142	NAJARIAN	210	TRAN
85	BRICE	143	PIC	224	LASNE
86	SAGUY et CAILLET	144	ROSSETTI	226	BADOUAL
87	FOURCADE	145	DAMOND	230	DELMER
89	ALGRET	146	SAVIGNAC	234	AVERTY
90	MANHES	147	BOUCHER	236	COQUEMONT et LAMOTTE
91	ROUBERT	154	DUCAROUGE	240	CHAMPION
96	TARTES	155	HOLLENDER	244	CHEVREUIL
98	DOUBLE				

Budget de rénovation des voiries de La Clairière – Résolution n°6

Rappel du contexte

Lors de l'AGO 2017, il a été voté une résolution pour financer les travaux de rénovation de nos voiries dans les 5 ans, la réfection totale de l'enrobé étant la solution à long terme qui répond le mieux au vieillissement. Rappelons que les surfaces à rénover sont de 10 raquettes à la charge de notre ASL (~4300 m²) et de la rocade de la Clairière rétrocédée à la ville, à la charge de la mairie (~5000 m²). Les devis 2017 conduisaient à prévoir une dépense de 135 000 € TTC pour notre ASL.

Afin que les parties publiques et privées soient réalisées en même temps, les travaux de rénovation seront engagés en fonction du calendrier retenu par les services techniques de la ville. Ce qui est la première inconnue. La seconde inconnue est le montant actualisé des travaux au moment de leur réalisation (dégradation supplémentaire de la voirie, indice de prix du bitume...)

En 2017, il a été voté de constituer une provision de 10 000 €/an (moyenne de 45 €/an par maison) conduisant à un reste à payer de 85 000 € (387 € par maison) si les travaux étaient réalisés 5 ans après (en 2022). Et à l'issue de ce vote, il a été proposé par plusieurs d'entre vous d'augmenter la provision annuelle afin de limiter le reste à payer. En 2018 une augmentation de 30% de la provision annuelle a été votée soit une moyenne de +14 €/an par maison (environ 8% du montant total des charges). **Par ailleurs, il avait été décidé qu'un ajustement annuel serait soumis à vote lors des AGO suivantes.** Ceci n'a pas été fait lors de l'AGO de 2019.

Fondement de la résolution n°6

Actuellement, la réserve est de 36 000 € (avant paiement des charges 2020). Au rythme actuel, il faudrait donc encore 8 années budgétaires pour provisionner la somme totale (sans actualisation du coût). Si la rénovation devait se faire plus tôt, le montant non provisionné serait à trouver par un appel exceptionnel de charges :

Date des travaux	Réserve	Reste à payer (sur la base du coût actuel)	Appel exceptionnel de charges (moyenne)
2022	75 000 €	60 000 €	272 € / maison
2024	101 000 €	34 000 €	154 € / maison
2026	127 000 €	8 000 €	36 € / maison

Pour répondre à la demande de réajustement annuel, nous soumettons au vote d'augmenter chaque année le montant total de l'appel de charges de 4% par rapport à l'année précédente (soit, en moyenne, +8 à +10 €/an par maison), les sommes supplémentaires ainsi dégagées étant dédiées à la constitution de la réserve. Ce réajustement permettrait de diminuer sensiblement l'appel exceptionnel de charges, notamment en cas de dérive du coût des travaux.

Date des travaux	Réserve	Reste à payer (sur la base du coût actuel)	Appel exceptionnel de charges (moyenne)
2022	85 400 €	49 600 €	225 € / maison
2024	127 600 €	7 400 €	34 € / maison
2026	178 000 €	-	-

Tous les 3 ans, le montant de la réserve sera réexaminé à la lumière du coût et de la date réactualisés des travaux ; le montant de la provision annuelle sera réajusté en fonction des résultats de cet examen et soumis au vote en AGO.

Octobre 2020 : L'assemblée a donc approuvé le réajustement annuel de la provision destinée à la réfection de la voirie, avec réexamen tous les trois ans.