



PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE PAR CORRESPONDANCE

16 juin 2021

L'Assemblée Générale s'est tenue le 16 juin 2021 en réunion restreinte entre les membres du bureau. Les modalités sont celles prévues par l'arrêté du 2 juillet 2020 fixant le modèle de formulaire de vote par correspondance aux assemblées générales de copropriétaires et celles de l'ordonnance n°2020-321 du 25 mars 2020 et du décret n°2020-418 du 10 avril 2020 prorogés jusqu'au 31 juillet 2021 par le décret n°2021-255 du 9 mars 2021.

Étaient présents : Alain Faubeau (président), Roselyne Boucher (trésorière), Marie-Françoise Leudet (secrétaire), Aliette Baud, Martial Chevreuil, Éric Descorps-Declère, Aurélie Grillet, Renaud Hoffmann et Nicolas Tourneur.

L'AG sous la présidence d'Alain Faubeau désigne Marie-Françoise Leudet comme secrétaire de séance et Roselyne Boucher comme scrutatrice.

123 propriétaires ont renvoyé leur formulaire de vote rempli et signé (soit 55,91% des propriétaires) totalisant **149 531** (cent quarante-neuf mille cinq cent trente et un) **points**, sur 264 465 (deux cent soixante-quatre mille quatre cent soixante-cinq) soit **56,54 % 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.

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.

1. Résultat des votes

Il ressort des votes l'adoption de toutes les résolutions :

Approbation du rapport moral et d'activité

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

1 abstention : M. Chamoin n°64 (1317 points)

1 vote nul (non exprimé) : M. Hadji n°52 (1 084 points).

Approbation des comptes de l'exercice 2020 et quitus au Trésorier

Résolution n°2-1 :

a – L'Assemblée Générale approuve à l'**unanimité** des voix exprimées, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes des charges de l'exercice 2020, comptes qui ont été adressés à chaque copropriétaire, sans réserve.

2 abstentions : M. Hadji n°52 (1 084 points) ; M. Huynh Quang n°26 (1 100 points).

Résolution n°2-2 :

b – L'Assemblée Générale donne, à l'**unanimité** des voix exprimées, quitus entier et définitif de sa gestion à la trésorière pour l'exercice 2020.

Élection des syndics

Résolution 3 :

L'Assemblée générale, après en avoir délibéré, vote à l'**unanimité** des voix exprimées l'élection de Mmes Aliette Baud, Roselyne Boucher, Aurélie Grillet et MM. Éric Descorps-Declère, Renaud Hoffmann et Nicolas Tourneur au bureau de l'ASL de la Clairière pour un mandat de 3 ans conformément à nos statuts.

Deux abstentions : M. Hadji n°52 (1 084 points) et M. Perrin/Mme Blach n°77 (1 135 points) pour les six candidats et **deux votes nuls** (non exprimés) pour Nicolas Tourneur : M. Mme Verdier n°208 (1 139 points) et M. Mme Fauchard n°106 (1 438 points).

Approbation du budget 2021

Résolution n°4 a) : Le compte des charges s'élève à 45 740 €. L'Assemblée Générale, après avoir pris connaissance du budget prévisionnel de l'exercice 2021, approuve ledit budget à la **majorité de 98,1%** des voix exprimées.

2 contre : M. Gohier n°148 (1 757 points) et M. Lasne n°224 (1 082 points).

2 abstentions : M. Hadji n°52 (1 084 points) ; M. Huynh Quang n°26 (1 100 points).

Résolution 4 b) : L'Assemblée Générale, après délibération, vote à l'**unanimité** des voix exprimées un appel de charges unique au prorata des points de chaque membre de l'Assemblée.

Résolution 4 c) : L'Assemblée Générale autorise à l'**unanimité** des voix exprimées la trésorière à procéder aux appels de fonds correspondants.

M. Hadji explique ses votes : nouveau propriétaire, il n'est pas encore installé à Gif et ses choix sont donc pris en fonction de ces éléments. Nous le remercions d'avoir malgré tout participé à cette AGO.

2. Remarques faites avant l'AGO et compléments d'information

Vol et acte de vandalisme

Nous avons à nouveau été informés du vol d'une jardinière de dipladenia à l'avant d'une maison. Ce genre de mésaventure est hélas déjà arrivée à plusieurs reprises et nous vous invitons à déposer une main courante, voire une plainte, pour tout acte de malveillance : vol, vandalisme...

Il est utile que la police ou la gendarmerie soit mise au courant.

Nuisances sonores

Il apparaît nécessaire que nous rappelions les règles de bon voisinage, en particulier en ce qui concerne les nuisances sonores : <https://www.ville-gif.fr/167/regles-de-bon-voisinage.htm>.

C'est également dans notre règlement intérieur : Les travaux de bricolage ou de jardinage respectent les horaires suivants :

- Les jours ouvrables, de 8h30 à 19h (en respectant l'heure du déjeuner) ;
- Le samedi, de 9h à 12h et de 15h à 19h

La mairie autorise aussi le dimanche de 10h à 12h. Mais rien les jours fériés !

Réserve de vieillissement et Provision voirie

Nous avons souvent eu ce genre d'interrogation : pourquoi, après bilan des dépenses, ne pas affecter l'excédent dans la provision voirie plutôt que dans la réserve de vieillissement ?

Nous avons rappelé dans le texte de l'AGO que la ligne « Réserve pour les travaux de voirie » est une ligne particulière, dédiée à la voirie, différente de celle de la réserve de vieillissement qui s'abonde automatiquement des résultats des années précédentes et qui peut être utilisée pour tout autre nécessité. Les provisions pour travaux spécifiques sont remboursables au vendeur par l'acheteur, alors que la réserve de vieillissement ne l'est pas.

La réserve de vieillissement, dont le montant peut paraître important, est nécessaire pour pallier tout aléa, toute réparation ou travaux onéreux comme la réfection des bandes de terrain le long des voies par exemple. Il est de toute façon prévu d'y avoir recours pour compléter le financement de la voirie, car la provision ne pourra pas suffire. Rappelons en effet que le devis établi en 2017 était de 135 000 €.

Enfin verser chaque année l'excédent dans la provision voirie ne serait pas très juste pour les acheteurs puisqu'elle est remboursable au vendeur qui a pourtant largement participé à l'usure de chaussée.

Projet « évolution des cahiers des charges »

Nous vous avons déjà soumis un questionnaire en mars pour évaluer les sujets qui vous semblent importants de modifier. Un numéro spécial de la gazette vous en a donné la synthèse et comme nous le signalions, nous l'avons mis sur site web en y ajoutant quelques réponses ou quelques informations complémentaires :

<https://www.asllaclairiere.fr/sondage%20cdc.htm>

Nous travaillons sur des propositions de modifications que nous soumettrons à un premier vote, avant de rédiger de nouveaux articles.

Annexe : liste des propriétaires ayant voté

Secrétaire	Mme Marie-Françoise Leudet
Président de l'ASL	M. Alain Faubeau
Scrutatrice	Mme Roselyne Boucher

Vote par correspondance juin 2021

Ont voté :

2	BAMIÈRE
3	GRILLOT
8	BENSALHA
10	LEZ
11	HERCAUD
12	NAUT
17	MIGNOT
18	BOUDGUIGA
21	STYCZEN
22	CLERY
23	MICHEL
24	ZHANG
25	ELBAUM
26	HUYNH QUANG
27	MACIEJEWSKI
28	LAVENANT
29	BURATTI / LORGERÉ
32	GOURLIN
33	MENNECIER
37	SALVATORI
38	BARNAY
39	PRIMON
40	BIANCHI
42	BONNIFAIT
44	GEORGE
45	FLEISCHMANN
46	RUSTON
47	DURAND
50	CREPEL
52	HADJI
57	BLANCHARD
59	APPERT
64	CHAMOIN
65	SOMSANITH / LEGRAIN
68	BITAULD
69	LHUILLIER
70	TOURE
71	LE FLOUR / MORIN
72	PONS
74	SALINARO
75	TRAVERS / HENRY
76	BARANTON

77	PERRIN / BLACH
78	DUSSAUSOIS
79	BENNETT
81	BERGER
82	ARTARIT
84	SCHMIDT
85	BRICE
89	ALGRET
90	MANHES
91	ROUBERT
93	USANNAZ
96	TARTES
98	DOUBLE
100	CHAMPETIER DE RIBES
102	ADALBERTI
103	ASSERIN
104	SAVIN / SAUBION
105	THÉLY (vote non comptabilisé car arrivé hors délai)
106	FAUCHARD
107	HAFFREINGUE
108	SARRY
109	VIGUIER
110	NARCY / THEVENOT
112	TKATCHENKO
113	WELTERLIN
115	MURIER
116	PHILIP
118	LAGARDE
119	LEUDET
121	CLOAREC
122	VALDES HURTADO
124	REVERDY
126	PENICHO
127	BARBERO
128	DE POORTER / HERSKOVICH
130	AUGUSTE
133	LAZRAK
135	VO TAM / GUERIN
136	KLITTING
138	COMBRISSE
140	BRUNET / FALCOZ

141	SCI Capaunord / DALEY
142	NAJARIAN
144	ROSSETTI
145	DAMOND
146	SAVIGNAC
147	BOUCHER
148	GOHIER
149	SERNE Sarl
150	DUPRÉ
152	DEUX
156	FAUBEAU
159	DAUTELOUP / MERLIN
160	LAVOLE
167	DENIS
169	VERGELY
174	HOFFMANN
175	BOSC
177	KOLIAI / ROUX
178	DESCORPS DECLERE
179	BAUD
181	ORIO / PREVOT
182	ODDOU
183	LAMNABHI
185	DELAVALT
187	HERMANN
189	TOURNEUR
192	GRILLET
194	SOZZI / WANNEPAIN
198	CHAPRON
202	BARBIER
206	MENNEGLIER
208	VERDIER
210	TRAN
224	LASNE
226	BADOUAL
230	DELMER
234	AVERTY
236	COQUEMONT / LAMOTTE
238	GOURG
240	CHAMPION
244	CHEVREUIL