



Visitez le site de la résidence sur :

asllacerisaie.canalblog.com

01.39.74.35.05 ou 06.66.32.54.00

ATTENTION AU POIDS DES CAMIONS DE LIVRAISON OU DE DEMENAGEMENT, PARTICULIEREMENT SUR LES PLACETTES.
IL EST RAPPELE QUE LA CHARGE MAXIMUM ADMISE EST DE 10 TONNES.
VOUS ETES TENUS D'EN AVISER VOS PRESTATAIRES.
EN CAS DE DESORDRE, VOTRE RESPONSABILITE SERAIT ENGAGEE.

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE
 RESIDENCE "LA CERISAIE" - 78510 TRIEL SUR SEINE

Le jeudi 26 mai 2011, à vingt heures, les propriétaires de la résidence "La Cerisaie", ZAC des Châtelaines, 78510 TRIEL SUR SEINE, se sont réunis en assemblée générale ordinaire au collège "Les Châtelaines", chemin du Moulin, 78510 TRIEL SUR SEINE, à effet de délibérer sur l'ordre du jour signifié à l'ensemble des propriétaires par convocation expédiée en lettre recommandée avec avis de réception ou par émargement s'ils étaient présents à leur domicile.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chacun des membres de l'assemblée en entrant en séance, tant en leur nom personnel que comme mandataire.

Étaient présents :	80	propriétaires sur 256	soit	599	tantièmes sur 2009	(29,82 %)
Étaient représentés :	54	propriétaires sur 256	soit	447	tantièmes sur 2009	(22,25 %)

D'où un total de	134	propriétaires sur 256	soit	1046	tantièmes sur 2009	(52,07 %)
------------------	-----	-----------------------	------	------	--------------------	-----------

Le quorum étant atteint (1/3 soit 670 tantièmes sur 2009), l'assemblée peut valablement délibérer.

Étaient absents et non représentés : mesdames, mesdemoiselles ou messieurs (tantièmes / 2009)

ADEL	7	CASTELLI	8	DUZGUNOGLU	7
AGABALYAN	7	CHARRUYER-MORAND	8	ECHABNI	8
AGNES	8	CHEDEBOIS	7	EDMONDS	8
ANDRE	8	CLAIS	8	EL AMRANI	8
ARSLAN	8	CORRE	7	FEREZ LOPEZ	8
ATSAMOUTH	8	COURTOT	8	FERNANDEZ	7
AUBE-LEMAITRE	7	COUZIGOU	8	FERRO	7
BALAGUE-DUPONCHEL	8	DANGLLOT	7	FLEURY	8
BARBIER	8	DAUGAS	8	FOREST	7
BARRABES	7	DE BERCHOUX	8	FRIDI	8
BENARD	8	DE SMET	8	GAMBARDELLA	8
BLOUIN	8	DEBUSSCHERE	8	GAUTIER	7
BOND	8	DECUNE	7	GEERAERT	7
BONHOMME	8	DEMACHY	8	GELIBERT	8
BOTHUYNE	7	DEWERDT	8	GERMAIN	7
BREARD	8	DEZEUZE-LEDOIT	8	GILLES	8
BRINGUIER-TIXIER	8	DI GABRIELE-JIOUAD	7	GOMEZ	8
BULTEAU	7	DIKES	8	GRACIANO-SUROY	8
BUTTAZZO	7	DOS SANTOS	8	GUERDON-KEIGNART	8
CAHN	7	DOUAY	7	GUILLEZ	7
CALMEL	8	DUPONT	7	IMATASSE	7

IMMOSEC CILGERE	38
IZNARD	8
LAFFERRIERE	8
LAGATIE	7
LAMATIG	8
LAMBERT Olivier	8
LAVALLEE	7
LAVERGNE	8
LE CAM	8
LE GOFF	7
LECOEUCHE-TESSIER	8
LEDOIT	7
LEFUEL	8
LEGROSDIDIER-TARANNE	8
LEPARC	8
LEROUGE	8
LOUET-LABAJ	7
LYCAON	7
MALKIN	8
MARTY	7

MAURELLI	8
MAZZARGO	7
MEAR	8
METIVET	8
MOGHADDAM-THEZENAS	8
MONGES	7
MORAND	8
NAÏM	8
NATANEK	8
NEGEL-TRAN	8
NEUMAN	8
NOUGUIER	8
NUEZ	8
OLIVIER	7
PARAY	8
PERICARD	8
PIRES MORAIS-ZABELLI	7
POIGNANT	8
POULOT-CAZAJOUX	8
PRIN	7

REPESSÉ	8
ROMERO	7
ROUSSIN	8
S.C.I. LES CHATELAINES	8
SABATINO	7
SAUVE	8
SOUGRAT	8
STEFANI	7
SWINDRAKUMAR	8
TAFFOUREAU	8
TEFFOT	8
THIERCELIN	7
THOMAS	8
TISSIER	8
TO - MONGES	7
VERVIERS-PELLUD	7
VIEUGE	8
VIGNE	7
VINCENT	8

Soit 122 propriétaires sur 256 représentant 963 tantièmes sur 2009 (47,93 %)

1. ÉLECTION DU (DE LA) PRÉSIDENT(E) DE SÉANCE

RESOLUTION : après appel des candidatures, l'assemblée générale nomme M. Ghesquière président de séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

2. ÉLECTION DES SCRUTATRICES OU SCRUTATEURS.

RESOLUTION : après appel des candidatures, l'assemblée générale nomme Mme Lebrasseur et M. Burochin comme scrutatrice et scrutateur de séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

3. ÉLECTION DE (DE LA) SECRÉTAIRE DE SÉANCE.

RESOLUTION : après appel des candidatures, l'assemblée générale nomme Mme Sabel comme secrétaire de séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

4. RAPPORT DE L'EXPERT COMPTABLE, M. Vincent RANCHON (voir l'annexe jointe à la convocation).

5. APPROBATION DES COMPTES de l'exercice du 01.01.10 au 31.12.10

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01.01.2010 au 31.12.2010 (dont le détail était joint en annexe de la convocation), dans leur teneur et imputation, pour la somme de 40.727,50 €.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

6. QUITUS AUX SYNDICS de l'A.S.L. pour leur gestion durant la période considérée.

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale donne son quitus aux syndicats de l'A.S.L. pour leur gestion durant la période du 01.01.2010 au 31.12.2010.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

7. RENOUVELLEMENT DE LA MISSION de M. RANCHON, expert-comptable

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale renouvelle la mission de M. Ranchon, expert-comptable, pour la somme annuelle de 2.840 € T.T.C. Ce montant étant prélevé sur la ligne "frais de gestion".

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

8. MODIFICATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL de l'exercice du 01 janvier 2011 au 31 décembre 2011 :

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale accepte la révision du budget prévisionnel 2011 et le porte à 50.000 € au lieu de 43.000 €, hors travaux, investissements ou frais. L'appel de régularisation est exigible le 1^{er} juillet 2011.

DB

HL

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

9. BUDGET PRÉVISIONNEL 2012

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale approuve le budget prévisionnel du 01.01.2012 au 31.12.2012 pour la somme de 45.000 €, hors travaux, investissements. La quote part de chaque propriétaire étant exigible les 01.01.2012 et 01.07.2012.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

10. RENOUELEMENT DE L'INDEMNITÉ annuelle forfaitaire de 650,00 € destinée au président de l'association.

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale renouvelle l'indemnité forfaitaire annuelle de 650,00 € destinée au président de l'ASL. Ce montant sera prélevé sur la ligne "administration".

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

11. ÉLECTION OU RÉÉLECTION des syndics après appel des candidatures.

RESOLUTION : après appel des candidatures, l'assemblée générale désigne en qualité de syndics et ce jusqu'à la date de la prochaine assemblée générale ordinaire destinée à statuer sur les comptes de l'année en cours :

Mmes : Lebrasseur, Paoloni-Crottier et Sabel.
MM. : Brohan, Burochin, Ghesquière et Marchand.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Voir en annexe 1, le compte rendu de la réunion de bureau du 01.06.2011 (n°1262-11) détaillant la charge de chacun.

12. APPROBATION POUR L'APUREMENT DES TRAVAUX DE REHABILITATION DES BRANCHEMENTS EAUX PLUVIALES.

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale approuve le montant des travaux de réhabilitation des réseaux d'eaux pluviales pour la somme de 81.917,36 €. Le budget prévisionnel étant de 98.000 €, le trop perçu sera restitué et comptabilisé avec l'appel de charges du 1^{er} juillet 2011. Ce remboursement ne concerne que les propriétaires présents avant le 14.05.2009.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

13. TRAVAUX DE RENOVATION DES PARTIES COMMUNES.

Le budget estimatif voté en mai 2010 était de 140000 € dont 60000 € prélevés sur les réserves (soit 80000 € à la charge des propriétaires). Un réajustement est nécessaire car des travaux supplémentaires ont été effectués :

- ✓ enlèvement de l'abri de jardin du terrain en bas de la rue des Érables ;
- ✓ réfection du portillon et nettoyage du terrain ;
- ✓ reprise totale du parking situé en bas de la rue des Érables sur 85 m² ;
- ✓ réfection totale en béton désactivé (au lieu de bitume) du parking central ;
- ✓ reprise locale de trottoirs quand cela était nécessaire ;
- ✓ fourniture de 40 m² de pavés autobloquants ;
- ✓ réalisation de 2 dalles en béton armé ;
- ✓ réalisation d'un regard d'évacuation d'eau au bas de la rue des Érables ;
- ✓ réfection locale de pavés autobloquants sur les placettes suite à des débuts d'affaissement.

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale approuve le complément nécessaire aux travaux de réhabilitation des parties communes pour la somme de 150.000 € au lieu des 140.000 € initialement prévus.

Le complément sera appelé et comptabilisé avec l'appel de charges du 1^{er} juillet 2011.

Concernant la qualité des finitions, une action en justice n'est pas à exclure pour obtenir un parfait achèvement.

Votent contre, mesdames, mesdemoiselles ou messieurs (tantièmes/2009)

BLASZCYK	7
CHRISTEN	8
DE KERPEL	8
JANET	7
LARTIGUE	7

LE SCIELLOUR-BOUILLON	8
MARQUES	8
PIERRE-VICENTE	7
POUPARD	8
SALIN-BAVARIN	8

VANLIERDE	7
VIDAL	8
WEBER	7

Représentant 98 tantièmes sur 1046.

S'abstiennent, mesdames, mesdemoiselles ou messieurs (tantièmes/2009)

DB ML SR BS



Visitez le site de la résidence sur :

asllacerisaie.canalblog.com

01.39.74.35.05 ou 06.66.32.54.00

BERTHOU	7	LATSAGUE	8	THURIN	8
COMPTOUR	8	SOUKHINE	7		
GELIN	7	STABAT	8		

Représentant 53 tantièmes sur 1046.

Cette résolution est adoptée par 895 tantièmes sur 1046 (85,56 %) des présents et représentés.

14. AMELIORATION DES LOCAUX APPARTENANT A L'ASL.

Il est nécessaire d'investir dans l'achat de 2 abris de jardins. L'un pour le terrain du bas de la résidence et qui servira au stockage de matériels divers, l'autre pour le pavillon mis en location.

Il est rappelé que ce pavillon rapporte environ 10.000 € l'année et que la moitié inférieure est neutralisée au profit de l'ASL : garage et bureau. Les locataires n'ont donc aucun endroit où ranger ne serait-ce qu'une tondeuse.

D'autre part, lors du changement de locataire, le diagnostic énergie a été effectué sur ce pavillon et l'a classé en catégorie E. Cette classification est très mauvaise pour ce logement dont le chauffage est électrique. Il est donc nécessaire de procéder au changement d'une porte-fenêtre et de 3 fenêtres, de la porte d'entrée (voilée, elle laisse passer et l'air et la lumière en partie inférieure) + l'isolation du plancher des combles.

Il est proposé l'achat de 2 abris de jardin et la fourniture/pose des fenêtres pour la somme estimée de 13.000 € TTC. Il est évident que tout sera fait pour que ce montant soit revu à la baisse.

Ce montant sera exigible au 01.07.2011.

Après discussion, l'assemblée générale décide de scinder ce point en 2 parties :

Point 14/1 : L'isolation du pavillon, le changement des portes et fenêtres et l'abri de jardin pour le jardinier. Montant estimé : 10.000 €.

Point 14/2 : l'achat d'un abri de jardin au profit du locataire de l'ASL. Montant estimé : 3.000 €.

RESOLUTION 14/1 : après délibération, l'assemblée générale accepte l'isolation du pavillon, le changement de la porte d'entrée et les fenêtres du pavillon que la copropriété loue en son nom ainsi que l'achat d'un abri de jardin pour l'employé de la résidence pour la somme estimée de 10.000 €.

Ce montant sera appelé et comptabilisé avec l'appel de charges du 1^{er} juillet 2011.

Votent contre, mesdames, mesdemoiselles ou messieurs (tantièmes/2009) :

BAVARIN	8	Sté FRANCE HABITATION	30	POUPARD	8
CEBAREC	8	MARQUES	8		

Représentant 62 tantièmes sur 1046.

Cette résolution est adoptée par 984 tantièmes sur 1046 (94,07 %) des présents et représentés.

RESOLUTION 14/2 : après délibération, l'assemblée générale accepte l'achat d'un abri de jardin pour le pavillon. Montant estimé : 3.000 €. Il est entendu que le bon état de conservation de cet abri sera à la charge du locataire au même titre et selon les mêmes obligations que le pavillon qu'il loue.

Ce montant sera appelé et comptabilisé avec l'appel de charges du 1^{er} juillet 2011.

Votent contre, mesdames, mesdemoiselles ou messieurs (tantièmes/2009) :

BAVARIN	8	BLASZCYK	7	CEBAREC	8
---------	---	----------	---	---------	---

DB ML [Signature] [Signature]

CHRISTEN	8
Sté FRANCE HABITATION	30
KRAUSE	8
LABORIE	7

MARQUES	8
MARTIN Pascal	8
PEROT	7
PIERRE-VICENTE	7

POUPARD	8
SOTIN	7
VANLIERDE	7
VIDAL	8

Représentant 136 tantièmes sur 2009.

S'abstiennent, mesdames, mesdemoiselles ou messieurs (tantièmes/2009)

BERTHOU	7
---------	---

PARADZINSKI	7
-------------	---

PINTO DE ANDRADE	7
------------------	---

Représentant 21 tantièmes sur 1046.

Cette résolution est adoptée par 889 tantièmes sur 1046 (84,99 %) des présents et représentés.

15. POSE DE BARRIERES DE SECURITE DANS LA MONTEE D'ACCES AUX PLACETTES DU SAUTE-MOUTON, DE LA CHANDELLE ET DU CHAT PERCHE

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale accepte la pose de barrières pour limiter le stationnement dans la montée des placettes du Chat-perché, du Saute-Mouton et de la Chandelle. Trois riverains, MM. Marchand, Minary et Valentin, se sont proposés pour retenir l'emplacement idéal.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

16. FRAIS DE QUESTIONNAIRE

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale accepte que les frais de mutation s'élèvent à 40 € par questionnaire (à la charge exclusive du vendeur). Ces sommes alimenteront les recettes de l'ASL.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

17. IMPAYES

RESOLUTION : après délibération, l'assemblée générale accepte que les relances soient facturées 5 € unitaire (hors frais d'affranchissement). Ces sommes alimenteront les recettes de l'ASL.

Vote contre : FRANCE HABITATION (30/2009 tantièmes)

Cette résolution est adoptée par 1016 tantièmes sur 1046 (97,13 %) des présents et représentés.

DEMANDES D'AUTORISATION

(Elles n'ont été abordées que si les demandeurs respectifs ^{étaient} ~~sont~~ présents ou représentés).

18. A la demande sollicitée par Mme VANLIERDE, 10 placette des Abricotiers, autorisation de changer sa porte de garage.

S'abstient : FRANCE HABITATION (30/2009 tantièmes)

Cette résolution est adoptée par 1016 tantièmes sur 1046 (97,13 %) des présents et représentés.

19. A la demande sollicitée par M. & Mme VALENTIN-GIDEL, 4 placette des Pruniers, autorisation de changer la porte d'entrée par une porte en PVC blanc.

S'abstient : FRANCE HABITATION (30/2009 tantièmes)

Cette résolution est adoptée par 1016 tantièmes sur 1046 (97,13 %) des présents et représentés.

20. A la demande sollicitée par M. & Mme VALENTIN-GIDEL, 4 placette des Pruniers, autorisation de remplacer sa porte de garage par une porte sectionnelle en PVC blanc.

S'abstient : FRANCE HABITATION (30/2009 tantièmes)

Cette résolution est adoptée par 1016 tantièmes sur 1046 (97,13 %) des présents et représentés.

21. A la demande sollicitée par M. MARCHAND, 19 placette des Pommiers, autorisation de remplacer sa porte de garage par une porte électrique.

S'abstient : FRANCE HABITATION (30/2009 tantièmes)

Cette résolution est adoptée par 1016 tantièmes sur 1046 (97,13 %) des présents et représentés.

22. A la demande sollicitée par M. MEYRIER, 11 rue des Mouriets, autorisation de bâtir un muret de 0,60 m de haut surmonté

DB

HL

SR

AS

d'un pare vue (grillage, palissade etc...). Hauteur hors tout (muret + pare-vue : 2 mètres). Revêtement du muret en crépi ton pierre.

S'abstient : FRANCE HABITATION (30/2009 tantièmes)

Cette résolution est adoptée par 1016 tantièmes sur 1046 (97,13 %) des présents et représentés.

23. A la demande sollicitée par M. SOUKHINE, 7 placette du Chat-Perché, autorisation d'installer des volets en PVC banc.

S'abstient : FRANCE HABITATION (30/2009 tantièmes)

Cette résolution est adoptée par 1016 tantièmes sur 1046 (97,13 %) des présents et représentés.

24. A la demande sollicitée par Mme PAOLONI, 3 placette des Châtaigniers, autorisation de placer un abri de jardin l = 150, p = 70, h = 220. Il est prévu de le placer le long de la clôture qui sépare la parcelle du 4 placette des Châtaigniers.

S'abstient : FRANCE HABITATION (30/2009 tantièmes)

Cette résolution est adoptée par 1016 tantièmes sur 1046 (97,13 %) des présents et représentés.

L'OBTENTION DES AUTORISATIONS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NE DISPENSE PAS LES PROPRIÉTAIRES DES DÉCLARATIONS NÉCESSAIRES AUPRÈS DES INSTANCES COMPÉTENTES.

25. RÈGLES DE VIE

➤ TAILLE DES HAIES

Il est rappelé que la hauteur des haies vives ne peut excéder 2,00 mètres. Chaque propriétaire doit veiller à ce que sa haie n'empiète pas sur les parties communes : trottoirs, rues et espaces verts. D'autre part, les arbres ne doivent pas masquer les éclairages et doivent donc être taillés en conséquence.

➤ VEHICULES VENTOUSES

Les places de stationnement étant rares dans la résidence, tout véhicule restant de manière prolongée au même endroit, est susceptible d'être enlevé par les services compétents.

➤ ENTREES DES PLACETTES

Il est rappelé que les véhicules stationnés à l'entrée des placettes (à plus forte raison les camionnettes) le sont sous l'entière responsabilité des propriétaires respectifs. Surtout en cas de gêne lors de l'intervention des secours.

➤ PARTIES COMMUNES

Sur les parties communes, aucune place de stationnement n'est réservée. Elles ne peuvent donc être revendiquées. Les propriétaires de véhicule(s) devront cependant s'assurer que cela ne gêne pas la libre circulation des voisins. Cette mise au point devrait éviter certains litiges latents...

➤ PLACETTES

Est-il besoin de rappeler que les enfants jouant sur les placettes sont sous l'entière responsabilité de leurs parents. En cas de dégradations, ceux-ci pourraient subir les frais des remises en état que ce soit des parties communes ou privées.

DÉPÔTS DES POUBELLES, CONTENEURS ET ENCOMBRANTS

(Pour la propreté et l'hygiène de tous, merci de respecter impérativement ces consignes)

DÉPÔTS DES ORDURES MÉNAGÈRES

Le mercredi et le samedi (sauf le 1^{er} mai) la veille ou le matin du ramassage, dans des sacs correctement clos.

DÉPÔTS DES CONTENEURS :

Le mercredi (sauf le 1^{er} mai) la veille du ramassage et reprise le plus tôt possible après le passage du camion.

DÉPÔTS DES ENCOMBRANTS :

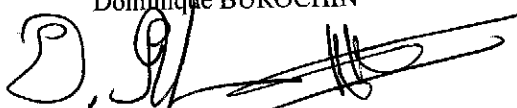
Le troisième vendredi de chaque mois.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 00.

Le président
Pascal GHESSQUIÈRE



Les scrutateurs
Martine LEBRASSEUR
Dominique BUROCHIN



La secrétaire
Dominique
SABEL



Pièce jointe : compte rendu de la réunion du 01/06/2011 (n°1262-11).



Visitez le site de la résidence sur :

asllacerisaie.canalblog.com

01.39.74.35.05 ou 06.66.32.54.00

Réf. :1262-11

COMPTE RENDU DE LA REUNION DE BUREAU DU 01 JUIN 2011

Le 01 juin 2011, de 20 h 30 à 22 h, s'est tenue au Local Commun Résidentiel (L.C.R.) la réunion des syndicats élus lors de l'assemblée générale ordinaire du 26 mai 2011 pour nommer le (la) président(e), le (la) vice-président(e), le (la) secrétaire, le (la) trésorier(ère) et ce jusqu'à la prochaine réunion de bureau issue de l'assemblée générale ordinaire appelée au plus tard le 30 juin 2012.

Étaient présents ou représentés :

Mmes : M. Lebrasseur, J. Paoloni-Crottier et D. Sabel.

MM. : B. Brohan, D. Burochin, P. Ghesquière et E. Marchand.

Les charges se répartissent comme suit :

Président	Pascal Ghesquière	3, placette des Amandiers	01.39.74.35.05 06.66.32.54.00
Vice-président	Éric Marchand	8 placette du Saute-Mouton	01.39.74.15.35
Secrétaire	Dominique Sabel	8 placette des Pruniers	06.08.88.82.71
Trésorière	Martine Lebrasseur	7 rue des Mouriets	01.39.70.99.27
Membre	Josiane Paoloni Crottier	3 placette des Châtaigniers	06.63.76.33.19
Membre	Bernard Brohan	18 placette des Châtaigniers	06.01.98.37.17
Membre	Dominique Burochin	8 rue des Érables	01.39.74.94.87

Le président
P. Ghesquière

Le vice-président
E. Marchand

La secrétaire
D. Sabel

La trésorière
M. Lebrasseur

J. Paoloni Crottier

B. Brohan

D. Burochin