

Association Syndicale Libre Résidence La Chevauchée

(Siège social : 1^{ter}, rue Lavoisier – 91160 LONGJUMEAU)

Boîte Postale 40308 - 91163 LONGJUMEAU CEDEX

☎ : 09 64 10 86 16 – 01 64 48 46 58

E-mail : asl-lachevauchée@orange.fr

Site Internet : <http://la-chevauchee.pagesperso-orange.fr>

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE DU VENDREDI 14 MARS 2014 **EXERCICE 2013**

Le 14 mars 2014 à 20h30, se sont réunis au siège social de l'Association Syndicale Libre Résidence la Chevauchée 1 ter rue Lavoisier à Balizy commune de Longjumeau, en assemblée générale ordinaire, les copropriétaires adhérents de l'association, sur convocation qui leur a été remise régulièrement, afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

Élargement de la liste des présents et vérification des pouvoirs et du quorum.

- 1) Désignation des assesseurs et secrétaire de la séance.
- 2) Compte-rendu de l'activité 2013 du Conseil syndical.
- 3) Rapport financier, approbation des comptes (ci-dessous) de l'exercice 2013 et quitus.
- 4) Proposition et approbation du Budget prévisionnel 2014 (au verso) et Projets 2014-2015.
- 5) Vote relatif aux cotisations : évolution et paiement.
- 6) Vote relatif à la mise en conformité des Statuts et ses annexes (cahier des charges et règlement de copropriété).
- 7) Vote donnant pouvoir au Conseil syndical de choisir l'opérateur pour la fibre optique.
- 8) Informations et réponses aux questions posées par écrit.

Après avoir comptabilisé les derniers arrivants, et après le contrôle des listes et pouvoirs, les feuilles de présence indiquent que 128 copropriétaires représentant 96775 parts sont présents ou représentés soit 73,2 % (46 présents et 82 pouvoirs sur 170 copropriétaires).

Le Président Daniel PALLESCO déclare alors l'Assemblée Générale ouverte à 20h 45.

Les majorités selon l'article 24 (majorité des voix exprimées des copropriétaires présents ou représentés) et selon l'article 25 (majorité des voix de tous les copropriétaires), et, la double majorité de l'article 26 (majorité des membres du syndicat représentant au moins les deux tiers des voix) sont atteintes et l'assemblée générale peut, en conséquence, se dérouler et délibérer sur toutes les questions portées à l'ordre du jour.

Le Président remercie les copropriétaires présents et souhaite la bienvenue aux nouveaux acquéreurs arrivés dans notre résidence. Il présente au nom de l'association ses sincères condoléances aux familles qui ont perdu un être cher.

1) Désignation des assesseurs et secrétaire de la séance.

Le Président propose la désignation des assesseurs et du secrétaire de séance :

- Mme MELLOUKI comme assesseur
- M. MARQUET comme assesseur et secrétaire de séance

qui acceptent ces tâches.

Il signale l'absence excusée de 2 des Conseillers syndicaux : Mme Michèle SENECHAL en déplacement et M. Thierry ROUILLARD de permanence à son travail.

2) Compte-rendu de l'activité 2013 du Conseil syndical.

2-1- Principales activités et réunions du Conseil syndical

Comme les années précédentes, le Conseil syndical a été très actif en 2013. Les différentes réunions mensuelles, séances de travail, rencontres et rendez-vous divers ont été comme toujours nombreux cette année :

- Travaux de préparation de l'AG 2013, distribution avec émargement des convocations à l'AG. Expédition des Lettres recommandées avec Accusé de Réception (LAR) pour les hors résidence et aux copropriétaires qu'il a été impossible de contacter.

- Plusieurs jours de Formation de conseillers aux outils informatique de gestion de l'ASL par M.PALLESCO.
- Réunions du Conseil de quartier,
- Déroulement de l'AG en mars 2013 puis élaboration du Compte Rendu (CR) de l'AG examiné en Conseil Syndical.
- Préparation et réunion de travail pour RDV avec la Mairie.
- Exposé de M. CERDENA sur les champignons.
- Distribution des CR de l'AG et des avis, listes d'émargements. Retour des émargements de CR AG, expédition des LAR aux propriétaires hors résidence.
- Organisation de la chasse aux œufs.
- Réunions du Conseil Syndical sur l'avancement des travaux.
- Fête de la Nature, journée nettoyage de printemps avec des résidents.
- Fête des voisins en juin,
- Préparation, impression, mise sous enveloppe et distribution des avis de situation de cotisations.
- Mise à jour du site Internet de l'ASL créé en 2012 par M. PALLESCO. Site à votre disposition pour toute information sur les activités et événements de la résidence.
- Rencontres avec les sous-traitants.
- Réunions du CS, point sur les travaux, préparation et impression des avis de situation de charges (2ème et 3ème rappels) et mise à jour des prélèvements SEPA (Single Euro Payments Area).

Le Président tient également à souligner la forte implication et la disponibilité des conseillers syndicaux pour la préparation des réunions, le suivi des différents travaux et la réalisation de certains travaux (en particulier au local syndical pour l'aménagement et la pose de rideaux, le déplacement, la remise en peinture et l'installation des bancs de la rue Voltaire dans les espaces verts près du Rouillon et du petit pont). Sans oublier le travail habituel et quasi quotidien de M. PALLESCO pour les divers courriers et contacts, la tenue des comptes, la réponse aux demandes, la réalisation des documents et des avis de situations, etc.

2-2- Rencontre concertation avec les représentants municipaux.

M. DUFFAU, vice-président, présente la synthèse des principaux sujets abordés lors de la Rencontre concertation avec les représentants municipaux qui a eu lieu à la mairie le 10 juin 2013 avec la présence de Mme Sandrine GELOT-RATEAU et des représentants des services juridique et technique, et, pour l'association, MM PALLESCO, DUFFAU, WARTNER.

-Concernant le LOCAL SOCIAL :

- Le "rafraîchissement" des locaux et des toilettes a été réalisé.
- Notre demande de réfection de l'escalier du local social pour l'accès à la grande salle de réunions en rez-de-jardin, sécurisé avec une rampe ainsi qu'une pente pour les handicapés n'a pas été retenu par la mairie.
- La demande de remise en place de 3 bancs dans la salle n'a pas été honorée, quelques chaises à la place.
- Le Panneau "salle municipale" : il a été reconnu qu'il s'agissait d'une erreur, et les services techniques doivent modifier le panneau.

-Concernant la VOIRIE :

- Problème de changement des noms des rues (ajout des prénoms) sans consultation préalable, fin de non-recevoir.
- La demande de réfection/pose de bandes jaunes, zébras ceci en concertation avec le Conseil syndical n'a pas entièrement été suivie d'effet. Trois passages ont été réalisés.

- L'ajout de panneaux "attention enfants", sachant que beaucoup d'élèves de la résidence (ou non) passent par le petit pont n'a pas retenu l'attention de la mairie.
- ASL "relais citoyen neige" : point sur les moyens : bacs, pelles, etc. Dotation effectuée en janvier.

-Concernant les ESPACES COMMUNS :

- Les travaux prévus de consolidation de la berge du Rouillon avec le SIAHVY, les berges se dégradent de plus en plus, toujours en attente.
- Nos demandes d'intervention et les courriers auprès des services ad hoc de la SNCF pour l'élagage des arbres dangereux dépassant de l'emprise du RER (des grosses branches d'arbres de la bordure SNCF débordent sur la résidence au petit pont notamment) ont été suivies d'effet et le bois récupéré a été distribué aux résidents intéressés.
- Grâce à notre ténacité, l'éclairage du petit pont du chemin menant à l'école a été enfin réalisé.
- Le programme de mise en peinture des murs du transfo EDF : depuis le temps que "nous sommes sur les rangs" notre tour va bientôt arriver.

2-3- Les réunions du Conseil de quartier

Afin de ne pas alourdir le déroulement de l'AG très chargée, le Président indique brièvement l'un des points abordés lors des réunions du Conseil de Quartier Balizy-Gravigny.

Cela concerne le déploiement de la fibre optique pour les maisons individuelles qui n'est pas encore établi pour Balizy-Gravigny. Après le fiasco de Free, Orange, maître d'œuvre des projets, se consacre dans l'immédiat au Centre-ville avec une priorité pour les immeubles verticaux. La municipalité, qui a initié les projets, n'a aucun pouvoir pour leur exécution. La seule action possible serait par le biais des prestataires privés d'Europe Essonne qui commencent à s'installer, en particulier à Épinay sur Orge. Prévision courant 2015. C'est la raison du vote dans le point n°7 à l'ordre du jour.

Les autres points développés lors de ces réunions de quartier peuvent être lus dans les *Magazines* de Longjumeau distribués dans les boîtes à lettres. Un tableau de bord des questions traitées et leurs réponses est à disposition sur notre site Internet.

2-4- Les activités organisées par le Conseil syndical.

M. Jacques MARQUET relate les diverses Manifestations organisées par le Conseil Syndical (CS) en 2013 :

- Les relais citoyen neige.

Début de l'année 2013 le CS a organisé avec les moyens du bord les opérations de déneigement en attente du passage de la sableuse. Nous en reparlerons au titre des projets 2014.

- La chasse à l'œuf.

Réalisée par le CS le samedi 6 avril 2013 pour les enfants et petits-enfants de 2 à 7 ans de la Chevauchée. Nous avons constaté une participation toujours importante démontrant un réel intérêt.

- La fête des voisins.

Le 31 mai 2013, pour la quatrième année, nous avons organisé pour toute la résidence une fête unique des voisins qui a été très appréciée par un nombre important de participants. Nous avons eu la visite de Mme le Maire et ses adjoints.

- La Fête de la Nature, journée nationale de nettoyage des rives des rivières.

Le 25 mai 2013, comme chaque année, le Conseil Syndical a organisé une demi-journée de nettoyage de la Résidence et des rives du Rouillon. Concernant le Rouillon l'opération a été organisée conjointement avec l'ALBG et le Conseil Municipal des enfants et portait sur le bois des templiers et la portion comprise entre la route de Corbeil et la voie du RER. Nous avons ainsi fait une récupération importante d'objets divers dans le lit du Rouillon. À cette occasion nous avons remis des diplômes d'Eco-Citoyen aux jeunes participants en présence de Mme le Maire. Cette opération a donné lieu à la publication d'un article agrémenté de photos dans le *Magazine de Longjumeau*.

- Exposé sur la connaissance des champignons.

M. CERDENA, résident de La Chevauchée, spécialiste des champignons, réalise, dans le cadre d'une association mycologique, des exposés et conférences ainsi que des sessions de formation en la matière. Sur sa proposition, nous avons organisé un exposé le 18 mai 2013 dans la salle de réunion du sous-sol, une séance de vidéo-projection d'une durée d'environ une heure, fort intéressante, au cours de laquelle M. CERDENA a commenté les vues projetées concernant notamment les espèces de notre région. Par la suite, en fonction de l'intérêt manifesté pour cette initiative, une "promenade cueillette de champignons" a pu être organisée le dimanche 3 novembre 2013 dans la forêt de Rougeau. La récolte a été très fructueuse dans une ambiance très sympathique. Nous prévoyons de renouveler cette opération en 2014 avec M. CERDENA.

3) Rapport financier, approbation des comptes (ci-dessous) de l'exercice 2013 et quitus.

Les repères indiqués ci-dessous renvoient au tableau financier joint à la convocation de l'AG.

3-1- Les dépenses

-L'entretien des espaces verts exposé par M. DUFFAU.

Le Conseil syndical reste toujours vigilant sur les prestations et est souvent en contact avec M. PUCHE de VERESPACE, chargé de notre résidence, pour le suivi lors de 3 ou 4 réunions annuelles. En outre, nous sommes également régulièrement en contact avec les équipes du prestataire lors des interventions.

L'entretien des espaces verts est réalisé en 2 volets : l'entretien contractuel proprement dit (repère 10) d'une part et les plantations et élagages (repère 60) d'autre part.

Pour l'année 2013, le montant contractuel de l'entretien des espaces verts s'est élevé à **26 413,70 €**. Ce montant est réglé en 10 mensualités d'avril à décembre, et, comme les années précédentes et futures, la dixième mensualité, dont la facture est reçue le 15 décembre 2013, a été payée en janvier 2014. C'est la raison pour laquelle la somme de **26 533,34 €** apparaissant dans le tableau financier (repère 10) est supérieure au montant contractuel 2013 de 119,64 €.

Pour l'année 2014, l'actualisation du contrat par VERESPACE a été appliquée avec un coefficient de révision à **1,5 %**. L'application pure et simple de la formule de révision contractuelle aurait abouti à **2,1%**. Compte tenu de ce geste commercial du gérant de la société la proposition nous avons renouvelé le contrat pour **26 655,90 € TTC**.

Il en résulte que nous aurons durant cette année 2014, la dernière mensualité de 2013 payée en janvier 2014 et 9 mensualités de 2 665,59 €.

-Les travaux de plantations et élagages exposés par M. DUFFAU:

Outre l'entretien contractuel des espaces verts (vu précédemment), l'entretien global des espaces verts regroupe également les plantations et les élagages indépendants du contrat avec

VERESPACE. Cette année, nous n'avons pas pu réaliser tous les travaux prévus au budget pour 6 000 €.

En 2013 ont été réalisés et comptabilisés :

- *Plantation de 7 Troènes Ligustrum en février 2013 pour **150,70 €**.*
- *Élagage des peupliers et sureaux le long du Rouillon en mars 2013 pour **798,93 €***
- *Plantation de 60 troènes et taille des 6 pommiers à fleurs en novembre 2013 pour **2597,71 €***

soit un montant total de **3 547,34 €** (repère 60).

Ainsi, l'**ensemble** des dépenses relatives aux espaces verts, comprenant le contrat annuel d'entretien de 26 533,34 € (repère 10) les plantations et les élagages de 3 547,34 € (repère 60) s'élève à **30 080,68 €**.

-Les différents frais de fonctionnement exposés par Mme MELLOUKI :

Les frais de gestion (repère 20) d'un montant de **3 581,99 €** concernent l'abonnement de la Boîte Postale 40308, les frais de timbres et les recommandés. En outre sont inclus les frais de fonctionnement bancaire et l'indemnité annuelle du gestionnaire dont l'augmentation actualisée est tacitement reconduite tous les ans (soit 62 € de plus pour l'année 2013). Il convient par ailleurs de rappeler que la gestion de l'ASL par un Président et un Conseil Syndical bénévoles permet de réaliser de très substantielles économies (environ **15 000 €**). Nous rappelons que les émargements recueillis par les conseillers lors des remises des convocations à l'AG ou du CR de l'AG, et les divers avis de situation de compte déposés dans vos boîtes à lettres, nous permettent de réaliser une économie non négligeable de **2 000 €**.

Le montant annuel de l'assurance (repère 30) est de **462,06 €** auprès de la Société Mutuelle d'Assurance des Collectivités Locales (SMACL) par l'intermédiaire des Assurances de l'Orge. Il a été renouvelé au 01/01/2013 et en 2014 par tacite reconduction.

Nous rappelons que chaque propriétaire doit avoir une assurance propre pour ses biens et immeubles en toute propriété (Article 11 du cahier des charges).

Les impôts fonciers 2013 (repère 40) pour le local syndical se sont élevés à **1 429 €**. Nous avons bien reçu, de la part de la Mairie, les remboursements partiels (les $\frac{3}{4}$ prévus dans la convention-bail avec la Mairie) de **1 071,75 €** (repère 1060) en novembre dernier.

Les travaux généraux réalisés développés par M. WARTNER :

Compte tenu des incertitudes concernant la berge du Rouillon que nous évoquerons plus tard, nous avons préféré différer certains travaux prévus initialement. Il y a donc peu de réalisations comptabilisées en 2013 malgré un budget prévisionnel de 16 600 €.

Les travaux généraux (repère 70) s'élèvent à **1 174,39 €** et concernent :

- Fabrication, pose et mise en peinture de la frise métallique du muret près du terrain de boules pour **631,30 €** en juin 2013 par Atelier GF
- Grattage et remise en peinture d'une grille le long du Rouillon pour **417,30 €** par Atelier GF.
- Achat de fournitures pour les bancs pour **115,79 €** chez Bricoman.

D'une part, ce sont des conseillers syndicaux qui ont œuvré notamment pour l'aménagement du local syndical, le déplacement, la remise en peinture et l'installation des bancs de la rue Voltaire dans les espaces verts près du Rouillon et du petit pont côté école.

D'autre part, le faible montant des dépenses résulte des travaux sur la berge du Rouillon non réalisés faute de réponse du SIAHVY et de ceux reportés à 2014 à cause des retards des exécutants et la défection de certains prestataires.

Nous rappelons que si parmi les membres de l'association certains ont des compétences dans le domaine des travaux, notamment de terrassement, leur concours sera le bienvenu pour l'examen des devis, le choix des entreprises et le suivi des travaux. Nous les invitons à se faire connaître et nous ne manquerons pas de faire appel à eux.

M. PALLESCO poursuit avec la liste des dépenses :

Les **Frais divers** (repère 80) de **1 558,18 €** cette année, concernent principalement les frais de tirages, de papeterie, le téléphone/Internet, de manifestations comme la journée verte de nettoyage, la chasse aux œufs, la fête des voisins, etc.

Ainsi le **montant total des dépenses** de la Résidence s'est élevé à **38 286,30 €** en 2013 inférieur au budget (**55 100 €**) voté à l'AG 2013 du fait du faible montant des travaux réalisés.

En complément, le Président indique **la situation des impayés et retards de paiement.**

Les propriétaires débiteurs au 31/12/2013 (**11 lots sur 170**) représentaient un montant total débiteur de **4 798,96 €** (repère 210) 40% inférieur à celui de l'an passé. Donc en nette régression.

Rappelons à ce sujet qu'en ce qui concerne nos cotisations, elles sont dues à terme à échoir, ce qui signifie un paiement en début de période et que la totalité du montant annuel doit être soldé avant le 1^{er} octobre de l'année. Si certains retardataires perduraient dans leur habitude de payer systématiquement en retard, nous pourrions être contraints d'envisager l'obligation de prélèvement automatique pour les intéressés, voire ajouter des pénalités de 10 % minimum. De plus, lors de la prochaine convocation d'AG en 2015, le tableau nominatif des débiteurs et des créditeurs au 31/12/2014 sera inclus à la convocation comme cela doit se faire dans une copropriété.

Nous conseillons vivement d'opter pour le prélèvement trimestriel automatique des cotisations afin d'éviter ces désagréments et d'étaler les paiements au long de l'année.

Parmi les débiteurs **7** propriétaires, les lots 16, 51, 110, 152, 159, 168 et 169, sont maintenant à jour de leurs cotisations de 2013. Ils ont rédigé leur chèque après la date limite (du 10 décembre), apparaissant ainsi en impayés fin 2013.

Pour les **4** autres propriétaires, les lots 9, 12, 62 et 157, nous avons mis en place des échéanciers avec prélèvements automatiques exceptionnellement mensuels, dont les remboursements sont en cours et certains finiront en décembre prochain :

- . Lots **9** et **12** échéancier : seront à jour en décembre 2014,
- . Lot **62** échéancier : sera à jour en octobre 2016,
- . Lot **157** échéancier : le redressement est progressif, fin de remboursement en 2018.

Ainsi, les **170** propriétaires sont à jour de leurs cotisations (parfois avec retard) ou en cours de régularisation.

3-2- Les recettes.

Mme MELLOUKI procède à l'examen du poste des **recettes de l'année 2013**.

-Les ventes, en nombre annuel sensiblement égal, ont apporté **548,82 €** (repère 1020) de frais de dossier de mutation pour 6 changements de propriétaires.

VENTES REALISEES - EXERCICE 2013

LOT	n°	RUE	VENDEUR	ACQUEREUR	DATE
135	50	VOLTAIRE	ROBIN HEURTIN	GERIGNE - FLOGNY	17/01/2013
43	52	LAVOISIER	LIOTARD	N GUYEN	21/01/2013
86	15	LAVOISIER	DEBUZELET	VIET	16/04/2013
165	4	LAVOISIER	RENAULT	TOUZEAU	30/07/2013
167	8	LAVOISIER	RIVOAL	ROBBES	08/08/2013
133	54	VOLTAIRE	GUILLERMAIN	LE TOLLEC	23/09/2013

**VENTES EN FIN 2013 - DEBUT 2014
(comptabilisées sur l'exercice 2014)**

LOT	n°	RUE	VENDEUR	ACQUEREUR	DATE
95	16	LAVOISIER	DOBBELAERE	AMILLARD - CARON	20/12/2013
36	43	LAVOISIER	PACCOUD / SANTIN-JANIN	LESAUVAGE	30/12/2013
149	30	VOLTAIRE	CANEVET	TAVERNIER / LEBAUDE	13/01/2014
159	10	VOLTAIRE	Consorts DELPIERRE	DOS SANTOS / BORGES	23/01/2014

-Le montant des intérêts de notre compte TONIC PLUS Association nous a rapporté **206,89 €** (repère 1070) en 2013. Pour des raisons de fiscalité nous avons clos ce compte et reversé le solde sur le livret BLEU. Le montant des intérêts du compte sur livret BLEU pour 2013 s'élève à **421,92 €**, (repère 1030) somme sensiblement égale à celle de 2013.

-Le remboursement partiel par la mairie des impôts fonciers de 2013 (les $\frac{3}{4}$ des impôts payés par l'ASL) s'élève à **1 071,75 €** (repère 1060).

-Le montant des cotisations reçues par chèques ou prélèvements s'élève à **50 857,81 €**. Aussi, à fin 2013, un solde positif de **14 820,89 €** apparaît puisque le montant de nos dépenses est de **38 286,30 €**. Les prévisions de budget (de **55 100 €**) voté en AG 2013 n'ont pas été atteintes car certains travaux (reportés en 2014) n'ont pas été réalisés. Cependant nous devons y faire face en 2014.

Pour information, **la trésorerie** au 31/12/2013 s'élevait à **43 761,83 €** et se décomposait comme suit :

Disponibilités au 31/12/2013	
Valeurs	Montant
Compte épargne Tonic Plus Association (Clôturé)	- €
Compte épargne Livret Bleu (Transfert Tonic Plus inclus)	42 291,68 €
Compte de dépôts courant	1 470,15 €
Trésorerie au 31/12/2013	43 761,83 €

Ce total représente **92 %** du montant des cotisations d'une année que devraient théoriquement atteindre nos réserves.

Ce point souligne l'importance des réserves qui permettent, certaines années, d'avoir des dépenses supérieures aux recettes afin notamment de faire face aux imprévus et aux travaux.

En ce début d'exercice 2014, la situation financière, au 14/03/2014, est la suivante :

Valeurs	Montant
Compte épargne Livret Bleu	39 520.27 €
Compte de dépôts courant	894.81 €
Total :	40 415.08 €

3-3- le Rapport des Contrôleurs Financiers

M. MARQUET fait le compte rendu de la gestion et des comptes de l'exercice étant terminé, et tout d'abord fait lecture du **Rapport des Contrôleurs Financiers** :

Au-delà du suivi régulier en cours d'année, les contrôleurs financiers Mme MELLOUKI et M. MARQUET se sont réunis lors de la réunion du Conseil syndical du 8 janvier 2014 pour procéder, sur la base des documents présentés, à la vérification des comptes de l'association pour l'exercice allant du 1er janvier au 31 décembre 2013.

Ils ont constaté que les éléments présentés concordent avec la comptabilité. Les contrôles effectués par pointages leur ont permis de vérifier l'exactitude de la comptabilité et l'existence de pièces justificatives probantes pour chaque opération vérifiée.

En conséquence, ils recommandent à l'assemblée générale d'approuver les comptes présentés, d'en donner quitus au Président.

Nous vous rappelons que tout copropriétaire intéressé peut obtenir toute information sur la tenue des comptes, en toute transparence, sur demande de rendez-vous.

3-4- Approbation des comptes de l'exercice 2013 et quitus.

Il est procédé, par un vote, à l'approbation par l'assemblée des comptes et à l'obtention du quitus au Président.

VOTE :

Pour = 125 Contre = 0 Abstentions = 3 (lots 72-85-91).

Résultat : Le compte-rendu de gestion et les comptes de l'exercice 2013 sont adoptés et quitus est donné au Président à l'unanimité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés et à la double majorité de l'article 26 (plus des 2/3 des présents ou représentés).

Au nom du Conseil syndical, le Président remercie l'Assemblée de la confiance et du soutien ainsi exprimé.

3-5- Quelques précisions pour les nouveaux venus.

M. HERVE complète les informations et rappels qui seront annexés au présent compte rendu d'AG.

La gestion des opérations bancaires s'effectue par liaison Internet sécurisée Cyber-MUT du CCM (Caisse de Crédit Mutuel) et par le guichet de Longjumeau.

Sauf cas particulier de certains propriétaires (échelonnement des dettes), les prochains prélèvements automatiques seront effectués, selon la périodicité choisie, en général aux dates suivantes : 05/04/2013, 05/07/2013, 05/10/2013, 05/01/2014, etc.

À noter que dès janvier 2014 le service de prélèvement national que nous utilisons jusqu'en 2013 a été remplacé par le nouveau service de prélèvement européen : le prélèvement *SEPA Direct Debit* ou SDD. (*SEPA* pour *Single Euro Payments Area*).

Cette disposition nous a mis dans l'obligation, rapidement en octobre, de conformer nos statuts de l'ASL aux nouvelles lois afin d'obtenir les documents administratifs de déclaration auprès de la sous-préfecture et la publication au Journal Officiel, le nécessaire n'ayant pas été réalisés lors de la dissolution de la SCI en 1980. Nous avons dû finaliser la démarche en mettant également à jour le cahier des charges et le règlement de copropriété. C'est la raison du point n°6 à l'ordre du jour.

Nous avons obtenu auprès de la Banque de France, via notre banque CCM, notre nouvel identifiant de créancier SEPA (ICS) FR 52 ZZZ 448281 et édité nos mandats de prélèvement SEPA sur le site de la banque

Conformément à l'article 19 de l'ordonnance 2009-866, relatif à la continuité des mandats de prélèvement, les consentements au titre du prélèvement national que vous avez signés initialement demeurent valables pour le prélèvement SDD. Vous n'avez donc aucune démarche à accomplir auprès de votre banque.

Selon les usages de l'association, les relevés périodiques de comptes, dont l'édition est automatique, tiennent lieu d'appels de paiement des cotisations et de justificatifs acquittés. Ces 6 relevés périodiques (avis de situation de compte) sont adressés (en janvier, avril, juillet, octobre, novembre et décembre) aux propriétaires n'ayant pas opté pour le prélèvement automatique. Y figurent la situation au jour du relevé et le reste à payer pour l'année en cours.

Le nombre d'avis de situation permet à ceux qui n'ont pas opté pour le prélèvement automatique de ne pas oublier de régler en début de chaque période et d'obtenir ainsi que tout soit réglé au début d'octobre au plus tard.

Sauf pour les prélèvements automatiques, il est important de conserver ces relevés pour s'y référer lors de vos paiements afin d'éviter des montants inexacts ne correspondant pas au montant attendu pour la période. La formulation de ces relevés automatisés est régulièrement améliorée.

Le relevé d'avril, sera joint au compte-rendu de l'AG.

4) Proposition et approbation du Budget prévisionnel 2014 (au verso de la convocation) et Projets 2014-2015.

4-1- Présentation

Mme MELLOUKI présente le Budget prévisionnel 2014 et les Projets de 2014-2015.

Il est préalablement indiqué que le **budget prévisionnel 2014** qui a été joint à la convocation n'est qu'une prévision des dépenses et des recettes la plus réaliste possible.

Il est possible que l'ensemble des prévisions, notamment en matière de travaux, ne soit pas réalisé entièrement durant l'année 2014 ou qu'à l'inverse, des travaux urgents non prévus s'avèrent nécessaires.

-DEPENSES PREVUES au budget 2014

Les premières lignes de dépenses ci-dessous correspondent à une simple actualisation du réel 2013 pour un montant total de **36 500,00 €** soit :

Désignation	Montant
Entretien annuel des espaces verts	27 500,00 €
Frais de gestion	4 000,00 €
Assurances	500,00 €
Impôts fonciers 2014	1 500,00 €
Frais divers	3 000,00 €
Total :	36 500,00 €

L'ensemble des divers travaux de réfection des chemins, de l'escalier du local, plantations, élagages, listés ci-dessous et qui vont être développés tout à l'heure, se chiffre à **22 000 €** :

Désignation	Montant
Plantations, élagages	6 000,00 €
Travaux de réfection des chemins, escaliers local, aire de jeux	16 000,00 €
Total :	22 000,00 €

L'ensemble des dépenses budgétées est donc de **58 500 €**.

-RESSOURCES 2014 PREVUES

En contrepartie, les ressources prévues totaliseront les cotisations à recevoir en 2014 de **47 592 €** et une somme de **8 608 €** provenant du Livret bleu, sachant que les intérêts, les frais de dossiers de ventes et la quote-part d'impôts de la mairie représentent **2 300 €** environ qui viendront s'ajouter, l'ensemble des ressources faisant **58 500 €**.

Désignation	Montant
Versement de la Mairie sur foncier 2014	1 100,00 €
Dossiers des ventes en 2014	600,00 €
Intérêts compte livret bleu pour 2014	600,00 €
Cotisations année 2014	47 592,00 €
Transfert du Livret bleu au CC	8 608,00 €
Total	58 500,00 €

4-2- Les travaux futurs relatifs aux plantations et élagages.

M. DUFFAU précise :

Les réunions régulières avec M. PUCHE de VERESPACE nous permettent, de faire le point sur les travaux d'entretien et d'élagage des espaces verts tenant compte de vos éventuelles doléances. Le plus gros de l'entretien est déjà effectué selon le contrat d'entretien cité précédemment.

Voici les travaux actuellement prévus, certains étant déjà réalisés depuis janvier 2014 :

- Renouvellement de plantations végétaux pour **2 000 €**,
- Élagages et tailles diverses d'arbres pour **4 000 €**.

L'ensemble de ces travaux représente un budget total de **6 000 €**.

4-3- Les travaux d'entretien prévus pour 2014 et pour les prochaines années.

M. WARTNER expose :

Dès 2010 nous avons listé un ensemble de travaux d'entretien et de réfection à réaliser à court et moyen terme ; il reste, dans l'ordre du relevé et sans préjuger de leur urgence et de leur exhaustivité :

- Pose de plots le long des pelouses à certains endroits pour empêcher le stationnement des véhicules à cheval sur les pelouses si de telles pratiques perdurent malgré nos rappels à l'ordre.
- Consolidation de la rive du Rouillon à plusieurs endroits.
- Reprise du dallage de certaines portions d'allées (ces travaux commencés les années précédentes se poursuivront progressivement au cours des années à venir).
- Stabilisation du sol en gravillonné de l'aire de jeu
- Escalier et rampe au local syndical d'un côté et accès handicapés de l'autre.
- Aménagements pour le matériel de déneigement.
- Divers petits travaux.

Pour 2014, les travaux suivants sont a priori retenus :

En fonction du montant des travaux qui seraient réalisés pour le point précédent, sont envisagés :

- Diverses portions d'allées pour **2 700 €**,
- Escalier, rampe local pour **3 500 € (*)**
- Stabilisation du sol en gravillonné de l'aire de jeu pour **7 800 €(*)**,
- Provision pour divers travaux pour **2 000 €**.

(*) travaux déjà réalisés.

Soit un budget total de **16 000 €**.

Pourront s'y ajouter les travaux éventuels proposés lors des questions diverses à l'ordre du jour s'ils sont jugés nécessaires et réalistes, et, si le budget le permet.

Nous sommes toujours en attente du SIAHVY pour la consolidation de la rive du Rouillon. Nous avons à nouveau saisi récemment la municipalité qui devait intervenir auprès du SIAHVY pour connaître l'évolution du dossier.

CONCERNANT L'UTILISATION DE L'AIRE DE JEUX

Suite à des nuisances et notamment des dégradations commises dans l'aire de jeux, nous avons mis en place une nouvelle fermeture avec un cadenas à combinaisons afin d'éviter l'utilisation intempestive par des visiteurs hors résidence et notamment d'adolescents et pré-adultes.

Pour des raisons évidentes, le code ne sera communiqué qu'aux familles intéressées qui devront, en précisant leur numéro de téléphone, le demander à l'ASL par mail, par courrier déposé dans la boîte à lettres du local, par téléphone (laisser votre numéro au répondeur en cas d'absence) ou en contactant un Conseiller Syndical.

Pour préserver cet espace et éviter tout débordement, il est important que ce code ne soit pas divulgué tous azimuts, et, qu'après utilisation des jeux, le portillon soit refermé et le cadenas remis en place en brouillant le code.

Les réponses aux demandes de code seront faites oralement par téléphone et un papier rappelant les "consignes" d'utilisation (indiquées ci-dessus) leur sera adressé.

Une liste des personnes, à qui le code a été communiqué, sera établie par l'ASL pour les prévenir par téléphone lors des changements de code qui seront faits périodiquement.

4-4- Le Président procède au vote par l'assemblée de l'acceptation du budget 2014.

VOTE :

Pour = 125 Contre = 0 Abstentions = 3 (lots 72, 85, 91).

Résultat : Le budget 2014 est adopté à l'unanimité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés et à la double majorité de l'article 26 (plus des 2/3 des présents ou représentés).

4-5- Les diverses activités de 2014.

M. MARQUET commence par exposer l'organisation de la prochaine **chasse à l'œuf**.

En 2013 nous avons constaté une participation importante. Pour cette cinquième année, encouragés par cette réussite, nous proposons à nouveau une Chasse à l'œuf pour les enfants et petits-enfants de 2 à 7 ans de la résidence le **samedi 5 avril**. Rendez-vous vers 11h au local.

La salle du local sera ouverte, vous pouvez si possible apporter la boisson, le café et chocolat chaud, etc.

L'organisation de la prochaine fête des voisins

En 2013, pour la quatrième année, nous avons organisé pour toute la résidence (conformément aux souhaits de l'AG 2010) une fête unique des voisins qui a été très appréciée par les participants.

Pour l'année 2014, la Fête des voisins est prévue le **Vendredi 23 mai 2014** à partir de 19h. Les personnes qui souhaitent participer à la préparation pourront se présenter au local syndical à partir **de 18h**.

La Fête de la Nature, journée nationale de nettoyage des rives des rivières.

Comme l'an passé nous organisons la Fête de la Nature / Journée nationale de nettoyage des rives des rivières. Elle aura lieu **samedi 24 mai** le matin et concerne l'ensemble de la résidence. À l'issue des travaux de nettoyage un pot de l'amitié permettra de remercier les participants.

Les personnes qui souhaitent participer au nettoyage des rives du Rouillon et de l'ensemble de la Résidence sont priées de se rendre à 9h15 devant le local syndical.

Le RELAIS CITOYENS NEIGE

M. HERVE expose notre approche concernant Comme vous avez pu le lire dans les colonnes du magazine municipal, la démarche « Relais citoyens neige » est poursuivie en 2014 par la Municipalité.

Conformément à ce que nous indiquions lors des AG précédentes, et à notre souhait d'aborder la question de manière collective pour la résidence, le service municipal concerné a retenu l'ASL en tant que correspondant, et c'est à ce titre que nous avons reçu une dotation de matériels qui reste toutefois à compléter.

Dans ce contexte, le Conseil Syndical coordonne les opérations de déneigement à l'intérieur de la résidence, et les conseillers sont volontaires. Merci aux bonnes volontés d'apporter leur concours comme les années précédentes

Cette approche nous permet d'être plus efficaces.

Exposé sur la connaissance des champignons.

M. CERDENA, résident de La Chevauchée, a une parfaite connaissance des champignons et réalise, dans le cadre d'une association mycologique, des exposés et conférences ainsi que des sessions de formation en la matière.

Au cours des deux années précédentes M. CERDENA a réalisé des séances de vidéo-projection dans la salle de réunion ainsi que des sorties cueillettes en forêt.

Sur sa proposition une nouvelle séance de vidéo-projection sera organisée et une "promenade champignons" sera proposée.

Une date sera confirmée ultérieurement par M. CERDENA. Nous vous tiendrons informés.

D'autres projets pourraient être envisagés selon des propositions des résidents comme par exemple un **vide grenier-troc** réservé à la Résidence (pour ce projet deux personnes se sont proposées pour effectuer un recensement des éventuels exposants) et une **Fête de la Musique** le samedi 21 juin qui réunirait les musiciens amateurs de la résidence. Projets qui pourraient se faire au local syndical.

5) Vote relatif aux cotisations : évolution et paiement.

5-1- Evolution des cotisations.

Ce point vous est présenté par M. WARTNER.

Les précédentes augmentations de la cotisation annuelle ont eu lieu en janvier 2012, janvier 2009 et janvier 2001, toutes de 0,04€ par part à chaque fois.

Lors de l'AG de mars 2013, nous avons souligné la nécessité de pratiquer des augmentations régulières non seulement afin de faire face à l'évolution du coût de nos dépenses annuelles, mais également pour conforter les réserves financières qui nous permettront de supporter, le moment venu, les travaux exceptionnels qui ne manqueront pas de survenir comme par exemple la remise en état de la berge du Rouillon, les grosses réparations du local syndical dont nous sommes propriétaires (chaudière, toiture, fenêtres, etc.) et autres aménagements.

L'ensemble de ces travaux est estimé à environ 50 000€, soit approximativement une année de cotisations.

L'an dernier, nous avons annoncé la perspective d'une augmentation de la cotisation annuelle de 0,04€ par part à compter du 1er janvier 2015 qui aurait généré une hausse supérieure à 11%.

Or, après réflexion, il nous paraît souhaitable de limiter cette évolution en retenant 2% l'an depuis janvier 2012, soit +6% à compter du 1er janvier 2015 (pourcentage fixé à environ 6,39% pour des raisons pratiques d'ajustement des arrondis).

En valeur absolue, cela correspond pour la cotisation moyenne à une augmentation annuelle inférieure à 18 € par an, soit 1,50 € par mois.

5-2 – Vote.

Nous soumettons donc à votre vote la proposition d'augmentation des cotisations de 6,39% à compter du 1er janvier 2015. Cela portera la cotisation annuelle de 0,36 € actuelle à 0,383 € environ par part.

L'augmentation suivante est envisagée à compter du 1er janvier 2018, la décision devant être prise lors de l'AG 2017. Néanmoins, la question de l'évolution des cotisations sera remise à l'ordre du jour de chaque prochaine AG pour confirmer ou infirmer cette perspective.

Il est procédé au **vote par l'assemblée de l'acceptation du nouveau taux annuel** à 0,383 € (0,383020308 €) par part:

VOTE :

Pour = 122

Contre = 2

Abstentions = 4 (lots 72, 85, 91, 165).

Résultat : Le nouveau taux est adopté à la double majorité de l'article 26 (plus des 2/3 des présents ou représentés).

6) Vote relatif à la mise en conformité des Statuts et de ses annexes (cahier des charges et règlement de copropriété).

6-1- La mise en conformité des Statuts et annexes : une nécessité accentuée par une nouvelle évolution.

L'ordonnance du 1er juillet 2004 et le décret d'application du 3 mai 2006 portant réforme des Associations Syndicales de Propriétaires (dont les ASL) stipulaient que les statuts devaient être mis en conformité avec ces nouveaux textes avant le 5 mai 2008.

La complexité de la démarche ne nous a pas permis, comme c'est le cas de la plupart des associations syndicales, de respecter ce délai.

Or, la mise en place du système européen de prélèvement SEPA nous a obligés à finaliser en octobre 2013 le travail que nous avons déjà largement engagé.

En effet, la mise en œuvre du SEPA impliquait la production des justificatifs de déclaration de l'ASL à la préfecture ou la sous-préfecture et la publication au journal officiel; mais nous ne disposions pas de ces documents qui, par ailleurs, n'ont pu nous être fournis par la sous-préfecture, le nécessaire semblant ne pas avoir été effectué lors de la dissolution de la SCI en 1980.

Nous avons donc procédé à la mise en conformité des statuts et des annexes (Cahier des Charges et Règlement de Copropriété) que nous avons regroupés dans un même fascicule qui était joint à la convocation à la présente AG.

6-2- Un toilettage sans bouleversements.

Il n'y a pas de changements fondamentaux, il ne s'agit que d'une mise à niveau (assortie d'une remise en forme pour rendre ces documents plus clairs) qui nous a permis à la fois de satisfaire aux obligations de l'ordonnance et du décret évoqués plus haut et à celles de déclaration et de publication.

En effet le fondement essentiel des textes précités était de confirmer ou de rajouter l'obligation de certaines mentions dans les statuts :

- Le nom de l'ASL
- l'objet de l'ASL
- le siège
- les règles de fonctionnement
- les modalités de financement et le mode de recouvrement des cotisations
- la liste des biens compris dans le périmètre de l'ASL
- les modalités de représentation à l'égard des tiers
- les modalités de distraction d'une partie des biens
- les modalités de modification des statuts
- les modalités de dissolution de l'ASL

Les statuts ainsi mis à jour ne comportent aucune modification fondamentale, ce qui permet à l'AG de les valider à la double majorité de l'article 26 de la loi (majorité des membres de l'ASL représentant au moins les deux tiers des voix) et non à l'unanimité qui aurait été nécessaire en cas, notamment, de :

- modification de la destination des parties privatives
- aliénation de parties communes
- modification de la répartition des « charges »

Tous ces points étant respectés, ce n'est qu'une mise à niveau qui demande à être confirmée par l'Assemblée générale.

6-3- Vote.

Il est procédé au **vote par l'assemblée de l'acceptation des modifications des statuts et de ses annexes** (cahier des charges et règlement de copropriété

VOTE :

Pour = 127

Contre = 0

Abstention = 1 (lot 14).

Résultat : Les nouveaux statuts et ses annexes sont adoptés à l'unanimité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés et à la double majorité de l'article 26 (plus des 2/3 des présents ou représentés).

Suite à l'intervention du lot 162, le tableau des situations des pavillons sera corrigé des erreurs de retranscription.

Le Président profite de ce point pour remercier tous les conseillers pour leur participation constante et efficace durant cette période.

Nous vous rappelons qu'en cas de vacance d'un ou plusieurs postes de conseillers (par démission par exemple) et si le Conseil Syndical l'estime nécessaire, les éventuelles candidatures sont examinées par le Conseil Syndical, en vue d'une cooptation, puis proposition lors de la prochaine assemblée générale pour une période n'excédant pas la durée du mandat du sortant.

Le prochain renouvellement du Conseil Syndical aura donc lieu dans 2 ans lors de l'AG de mars 2016. Les candidatures éventuelles seront à adresser à l'ASL par écrit avant le 15 janvier 2016.

Le Conseil Syndical est actuellement composé de 8 membres comme suit :

- Le Président : M. PALLESCO
- Les Vice-Présidents : M. DUFFAU et M. WARTNER
- Les Contrôleurs Financiers : Mme MELLOUKI et M. MARQUET
- Les Conseillers : Mme SENECHAL, MM. ROUILLARD, HERVÉ.

Il est rappelé par ailleurs que les copropriétaires souhaitant participer ponctuellement aux travaux du Conseil Syndical, sans devenir pour autant conseillers syndicaux permanents élus, peuvent également se faire connaître pour être sollicités en cas de besoin.

7) Vote donnant pouvoir au Conseil syndical de choisir l'opérateur pour la fibre optique.

Ce point à l'ordre du jour est relatif au choix de l'opérateur pour la fibre optique que devra faire le Conseil syndical afin d'autoriser le passage des câbles dans les espaces communs. A ce stade d'avancement, il ne s'agit encore que de contact avec les opérateurs historiques ou avec TUTOR d'Europ'Essonne, le sujet devant ensuite repasser en Assemblée Générale pour le choix éventuel de l'opérateur. Bien sûr, chacun est libre de rester chez son fournisseur habituel, il faudra simplement avoir 2 abonnements (l'un chez l'opérateur historique, l'autre chez le fournisseur de Très Haut Débit à fibre optique).

Compte tenu de cette modification d'ordre du jour, nous allons procéder au vote par l'assemblée donnant pouvoir au Conseil syndical de prendre contact avec tout opérateur pour la fibre optique.

VOTE :

Pour = 128 Contre = 0 Abstention = 0.

Résultat: Pouvoir est donné au Conseil syndical à l'unanimité des voix exprimées des propriétaires présents ou représentés et à la double majorité de l'article 26 (plus des 2/3 des présents ou représentés).

8) Informations et réponses aux questions posées par écrit (ou mail).

M. WARTNER expose :

Info Concernant les réunions de jeunes, Avec le déplacement ou la suppression de bancs, nous constatons toujours la présence de groupes de jeunes sur nos espaces verts avec les nuisances sonores et des déchets. Les résidents qui sont face à ces problèmes doivent **immédiatement** en informer les services de Police et en particulier le médiateur des jeunes. Il importe aux parents de mettre en garde leurs enfants de ne pas participer à ces réunions sauvages qui drainent les jeunes non-résidents et qui dégradent notre propriété commune. Il en est de même pour l'utilisation de l'aire jeux qui a subi des dégradations par des jeunes extérieurs à la résidence nous obligeant à des nouveaux travaux et la pose d'un cadenas sur la porte.

Info de dernière minute, suite à la réunion du 11 mars avec Mme le Maire et le directeur des services techniques, nous vous informons de la programmation imminente de l'opération de décor du transformateur. Nous serons consultés sur le motif comme l'ensemble des conseillers de quartier.

Info sur les déchets végétaux et objets encombrants ou poubelles : Il est rappelé qu'ils doivent être déposés la veille au soir du ramassage et pas avant (ne doivent pas rester

une semaine sur le trottoir). D'autre part Le SIOM ne collecte pas les végétaux en vrac ni les fagots de grande taille, etc.

Question du Lot 55 : de Mme ROUSSEL Armelle, 18 rue Voltaire. Message Internet le 24/01 = Encore un accident à l'entrée de la Chevauchée ! Notre sortie de lotissement est devenue très dangereuse, que peut-on faire ? faire mettre un radar de feu sur la route de Corbeil ? des ralentisseurs ?? faire une pétition afin de faire bouger le département ?? car trop d'automobilistes venant d'Épinay ne respectent pas le feu tricolore et n'attendons pas que le nombre d'accidents augmentent avant d'intervenir efficacement. J'espère seulement que cela ira plus vite que nos passages piétons pour nos enfants dans notre lotissement !!

Réponse : *Ce sujet a été abordé à plusieurs reprises lors de nos réunions annuelles avec la municipalité ainsi qu'en réunion de Conseil de quartier. En outre un courrier a été envoyé à la Mairie le 25 janvier à la suite duquel nous avons rencontré au local le 11 mars Mme le Maire Mme Gelot-Rateau et le Directeur des Services techniques M. BARANGER. Il nous a été confirmé que ces problèmes sont du ressort du Conseil Général auprès duquel les Services municipaux doivent à nouveau intervenir.*

Question du lot 161: de M. CORNY Hervé 6 rue Voltaire. Message Internet 22/10/13=Cela fait un mois et demi que la décision d'enlever les bancs a été prise et ils sont toujours à la même place. Je vous demande donc de les enlever avant la fin de la semaine car c'est les vacances scolaires et les jeunes reviennent squatter les bancs et parler jusque tard dans la nuit. Nous les enlèverons de nous-même (mes voisins et moi) samedi dans la journée si nous constatons que vendredi soir ils sont encore à leur place.

Réponse *Le nécessaire a été fait. Les bancs ayant été déplacés par nos soins à un emplacement qui tient compte des diverses contraintes, notamment de l'éloignement des habitations.*

Question du Lot 37 : de M. TIRANT Gérard, 41 rue Lavoisier. Mail : Le 16 janvier, suite circulaire concernant les cambriolages : message Internet = « merci d'avoir réagi par rapport à ce fléau ! mais il faut peut-être aller plus loin ? peut-on envisager de mettre ce sujet à l'ordre du jour, ou même de faire une réunion spécifique ? faire un sondage avant l'AG ? pour ma part je pense qu'on devrait étudier la possibilité de financer un vigile (qu'à certaines périodes critiques ? pendant les congés scolaires ?), ou monter un groupe de volontaires bénévoles pour surveiller ? rémunérer certains copropriétaires pour surveiller ? ... PS : on vient d'être cambriolés durant les congés de fin d'année, avec une nouvelle tentative vendredi 10/1 ... après 3 cambriolages depuis 1979. »

Réponse *Nous ne pouvons que soumettre les propositions à la réflexion à l'ensemble des résidents, étant rappelé que nous avons sollicité la municipalité sur le sujet (voir ci-dessus). Résultant de la réunion du 11 mars évoquée ci-dessus nous vous informons qu'une réunion d'information publique sur des questions de sécurité aura lieu courant mai au local en présence du Commissaire et des représentants de la mairie. Par ailleurs l'éventualité d'achat groupé de systèmes d'alarmes au niveau de la résidence a été évoquée. Le conseil syndical pense que c'est une bonne chose mais il ne peut pas se charger d'organiser une telle approche.*

Question du Lot 145 : de M. H. VILANOVE, 38 rue Voltaire message Internet. « Je viens de découvrir ce site internet. Est-il possible de poster des messages comme sur un blog et d'avoir des alertes en cas de nouveau message ? Compte tenu des problèmes actuels dans la Chevauchée (cambriolages, rassemblements de jeunes qui laissent des détritiques), il serait peut-être intéressant de pouvoir communiquer entre voisins afin d'être informés et réactifs. »

Réponse *Merci de votre visite du site. Désolé, mais le site ne fonctionne pas comme un blog. Les résidents peuvent communiquer avec l'ASL, plus facilement qu'avec le formulaire, par son adresse mail (voir entête). Un document a été diffusé sur ce sujet dans la résidence. Les*

problèmes que vous relatez ne sont pas actuels malheureusement mais ce sont les médias qui amplifient le phénomène en cette période électorale. Nous rappelons qu'à tout évènement impliquant des jeunes, vous avez le n° de téléphone du médiateur pour l'avertir. Pour les cambriolages, vous appelez directement la Police. S'il est informé, le Conseil syndical relate l'évènement sur son site dès sa connaissance et peut rédiger, si nécessaire, une circulaire pour les résidents qui n'ont pas Internet.

Question lot n° 60 : de Mme Fabienne FLICI, 12 rue Pascal - Mail du Vendredi 31 janvier 2014, 13h14. « Je me permets de me rappeler à votre bon souvenir, et ce suite à notre récente conversation, de bien vouloir vous renseigner par rapport aux nuisances très gênantes occasionnées par la "chasse d'eau" des WC de mon voisin, côté mitoyen gauche. Vous m'aviez précisé que cela n'était pas du tout normal et que vous alliez voir le problème lors d'une réunion qui aurait lieu début février 2014. Je sais que ce voisin a occasionné des travaux d'abattement de cloisons et de réfection à l'intérieur de sa résidence, voire sans doute d'autres travaux dont je n'ai pas connaissance. Je vous remercie de bien vouloir me tenir informée de la suite donnée à ma requête. »

Réponse : *Personne à notre connaissance n'a entendu parler d'une telle situation. Il semble donc s'agir d'un cas particulier relevant des problèmes de voisinage pour lesquels le Conseil Syndical n'est pas habilité à intervenir.*

Question du Lot 33 : de M. BOULET Maurice, 64 rue Lavoisier. Signale des nuisances dues à des modifications sur la maison de son voisin (velux, gouttière). La Mairie a été saisie et suite aux recherches il s'avèrerait qu'il y ait eu une erreur du Cadastre.

Réponse : *Comme pour la question précédente, Il est rappelé que les maisons sont en toute propriété et que l'ASL ne peut en aucune manière intervenir en matière de litiges entre voisins.*

Question lot 130 : Mme Nadia OULEBSIR, 60 rue Voltaire le 2/2/2014 par mail. « En vue de la réunion annuelle de l'assemblée générale du 14 mars prochain, je vous adresse ce mail car je souhaite aborder un sujet important à tous les citoyens de la Chevauchée. Je réside dans cette résidence depuis 2008 et depuis des déménagements/emménagements ont eu lieu et le nombre de voitures/estafettes a augmenté considérablement. De ce fait je souhaite vivement qu'une piqûre de rappel soit faite quant à la circulation dans notre résidence. En effet, rappeler que la vitesse est limitée à 30km/h et que le rond-point doit être respecté quel que soit le jour et l'heure à laquelle on l'emprunte (le contourner, ne pas le couper même si on pense être seul). Je sais que vous connaissez ce problème car vous le vivez au quotidien mais je souhaiterais que soient réalisés dans les travaux à venir : - dos d'âne (pour réduire la vitesse) - pose de plots à l'endroit où il y a des marquages en jaune afin que les véhicules ne s'y garent définitivement plus.»

Réponse : *Ce sujet important est abordé à toutes les AG depuis bien avant 2008, (Cf. les CR des années précédentes). Nos réunions annuelles avec la mairie ne sont pas toujours suivies d'effets rapides. Mais nous rappelons que la voirie (rues et trottoirs) est municipale et que nous n'avons pas manqué de traiter de ce sujet lors de la réunion du 11 mars. Nous pouvons vous informer d'un projet de réalisation de deux ralentisseurs rue Voltaire à des endroits plus judicieux que celui existant qui sera supprimé et remplacé par un passage piétonnier. De plus des passages piétonniers supplémentaires seront réalisés ainsi qu'un rappel zone 30 par marquage au sol. Quoi qu'il en soit et quels que soient les travaux réalisés, rien ne pourra remplacer le civisme nécessaire de chacun.*

Question du Lot 150 : de M. JOURNOIS, 28 rue Voltaire. Par mail : Concerne le Problème du stationnement automobile : « En effet, je constate que les possibilités de stationnement sont arrivées à leur maximum, et que tôt ou tard arrivera le moment où nous serons obligés de trouver une solution. C'est pourquoi je vous demande de débattre sur le sujet (Je n'imagine pas être le seul à être sensibilisé sur ce sujet), et de me tenir informé des pistes de résolution. J'imagine que la solution d'élargissement sur les espaces verts a déjà été évoquée comme dans le virage du petit bois en extrémité de la rue Voltaire. Je vous pose les questions : Est-ce possible ? Quel en serait le cout ? Le financement ? Les clés de répartition ? Autres remarques : Je vous serai reconnaissant de remettre mon « pouvoir » à une personne partageant la même vision des choses - Peut-on prévoir de rappeler courtoisement à certains copropriétaires que le stationnement à cheval sur le trottoir est une tolérance de la Mairie valant pour autorisation, mais que le stationnement à l'opposé pour former une chicane est dangereux. »

Réponse : *Cette question est récurrente depuis plusieurs années. Nous avons étudié la question avec un prestataire. Il en résulte que le nombre de places de stationnement possibles en prenant sur les espaces verts serait d'une quarantaine, ce qui ne représente qu'une vingtaine de places supplémentaires par rapport à la situation actuelle (stationnement sur le trottoir). Le coût des travaux correspondants est supérieur à 59 000 € et ce sans compter les travaux de terrassement pour compenser certaines pentes, alors qu'un budget annuel disponible hors charges courantes n'est que de l'ordre de 20 000 €. Pour ce qui est du financement, ce type de dépenses ne peut être pris que sur le budget annuel voté en AG. Nous avons déjà signalé aux copropriétaires que le stationnement en pleine voie était dangereux, mais les rues et les trottoirs appartiennent à la mairie...*

Le Président remercie M. WARTNER

Le Conseil Syndical étudiera les sujets évoqués oralement, éventuellement avec la municipalité.

Quelques rappels utiles sont joints en annexe au CR de l'AG (Annexes 1-2-Financière).

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 h 25.

Le Président invite alors les participants pour le pot de l'amitié.

Le Président :



M. PALLESCO Daniel

Le Secrétaire de séance :



M. MARQUET Jacques

ANNEXE 1

QUELQUES OBSERVATIONS, POUR LES NOUVEAUX (ET LES ANCIENS) PROPRIÉTAIRES

Concernant le bâtiment syndical

La convention bail avec la Mairie de Longjumeau a été actualisée, renouvelée et signée par Mme le Maire et le Président en octobre 2011. Nous rappelons également que dans ce local toutes réunions politiques, religieuses et à caractère de festivités sont exclues.

L'ASL La Chevauchée y possède son siège et son bureau et utilise la salle de réunion du RdCh pour ses assemblées générales.

La Mairie loge les bureaux de 2 associations (FNACA, LIONS CLUB) et met à disposition d'associations (non politiques, non religieuses) la grande salle. En contrepartie, la Mairie rembourse les $\frac{3}{4}$ des impôts locaux et assure l'entretien du bâtiment syndical.

Concernant la la circulation à La Chevauchée.

N'ayant toujours pas obtenu de la mairie, malgré nos demandes réitérées, des panneaux supplémentaires de réduction de vitesse ou de ralentisseurs, nous demandons aux familles, pour leur bien et celui de leurs enfants, de respecter et de faire respecter une conduite à faible vitesse dans les rues de la résidence, la limitation étant de 30 Km/h .

Nous rappelons qu'antérieurement il a été admis avec les services de Police que le stationnement soit toléré à cheval chaussée/trottoirs bien que les emplacements ne soient pas matérialisés au sol. Nous sommes tous bien conscients qu'il n'y a pas suffisamment de places de stationnement, que cela n'ira pas en s'améliorant et que seuls les efforts de chacun permettront de faire face à la situation.

Rappelons que le stationnement à cheval sur le trottoir n'autorise pas pour autant d'empiéter sur les pelouses : les conducteurs sont priés de respecter les espaces verts dont nous payons tous l'entretien, et, de garer leur voiture correctement.

Au sujet du paiement des cotisations.

Tous les ans, le Président met en place la distribution des avis de situation de comptes avec un rythme régulier, et pour que les derniers paiements des retardataires soient absolument réalisés **avant le 10 décembre** afin que la dernière remise de chèques soit créditée sur le compte par la banque avant la fin décembre.

Rappelons, pour les anciens comme pour les nouveaux propriétaires, que les cotisations dues sont provisionnelles (d'après Article 7 du cahier des charges) et sont payables au début du trimestre donc à terme à échoir et non pas à terme échu. Ainsi le 1^{er} trimestre doit être payé au plus tard le 1^{er} janvier, le 2^{ème} trimestre le 1^{er} avril, le 3^{ème} trimestre le 1^{er} juillet et le 4^{ème} trimestre le 1^{er} octobre. LA TOTALITE de vos charges pour 2014 devra donc être réglée AVANT le 1^{er} octobre 2014.

Attention : Tous les propriétaires qui n'auront pas déposé leur chèque de règlement avant le 10 décembre 2014, date impérative, seront mécaniquement des débiteurs au 31 décembre et verront leur nom cité lors de l'AG 2015 comme il se doit, et, une pénalité de 10 % sera appliquée sur la somme due.

Pour éviter cette situation, nous préconisons le prélèvement automatique, actuellement utilisé par la moitié des propriétaires, c'est une solution fiable pour l'étalement régulier et sans retard du paiement des cotisations. Pour les personnes non présentes à l'AG, n'hésitez pas à demander les formulaires par téléphone ou par courrier ou auprès des conseillers.

ANNEXE 2

- Quelques rappels utiles à tous -

- Concernant la procédure à suivre dans le cas d'une demande de construction sur son terrain, il est rappelé qu'avant de construire un muret, une véranda, une clôture, etc. il faut d'abord demander l'accord à l'ASL par courrier, puis, après réponse de l'ASL, s'adresser à la mairie pour la demande de travaux ou un permis de construire.

- Concernant les parkings, il est rappelé que les parkings ne sont pas privés. Il est formellement interdit à tout copropriétaire lors d'une vente de préciser qu'il dispose d'une place de parking sur ces emplacements. Une place de parking ne peut en aucun cas être attribuée à un lot.

- Les copropriétaires peuvent obtenir toute information sur la tenue des comptes et il leur est possible à tout moment de les consulter et d'entendre toute explication nécessaire à leur compréhension, en toute transparence, sur demande de rendez-vous.

- Si vous avez des suggestions de travaux à formuler, adressez un courrier pour que nous puissions examiner et éventuellement planifier les travaux correspondants (devis, appel d'offres, la surveillance des réalisations, etc.). Ne pas téléphoner car c'est un écrit ou mail (asl-lachevauchee@orange.fr) identifié, daté et signé qui nous est nécessaire.

- Sauf cas exceptionnel ou d'urgence, les questions pour l'Assemblée Générale devront être posées par écrit au plus tard 15 jours après la réception de la convocation à l'Assemblée Générale. Les questions seront examinées au Conseil Syndical avant la prochaine AG. Il y sera répondu lors de l'AG ou par courrier ou mail (asl-lachevauchee@orange.fr) si nécessaire.

Quelques numéros de téléphones utiles :

- | | |
|---|--|
| - Police Municipale : 01 69 79 90 80 | - SOS Médecins : 0826 88 91 91 |
| - Police Nationale : 01 69 79 23 70 | - Maison médicale de garde : 01 64 46 91 91 |
| - Gendarmerie : 01 69 79 50 50 | - Hôpital de Longjumeau : 01 64 54 33 33 |
| - Police-secours : 17 | - Clinique de l'Yvette + SOS Main: 0826 30 60 30 |
| - Pompiers : 18 | - Centre anti poison : 01 40 05 48 48 |
| - SAMU 91 : 15 | - Urgences vétérinaires : 01 64 48 81 39 |
| - Urgences dentaires : 01 69 10 00 40 | - Fourrière animaux : 01 60 77 45 67 |
| - Mairie de Longjumeau : 01 64 54 19 00 (tous les services) | |
| - Lyonnaise des Eaux : 0810 833 833 – GDF : 0810 433 292 – EDF : 09 69 32 15 15 | |
| - Médiateur pour les groupes de jeunes causant des nuisances : 06 75 07 78 46. | |

Bruit dans les locaux d'habitation et autres propriétés

Vous pouvez utiliser des engins équipés de moteur bruyant et/ou occasionnant du bruit, d'une intensité sonore mesurée à 2 mètres (de l'engin) inférieure à 85 dB, aux jours et horaires suivants :

- Les **jours ouvrables**, de 9 heures à 12 heures et de 15 heures à 19 heures
- Les **samedis**, de 10 heures à 12 heures et de 16 heures à 19 heures
- Les **dimanches et jours fériés**, de 10 heures à 12 heures.

Collecte des déchets

-**Ramassage des bacs jaunes** : tous les jeudis.

-**Ramassage des bacs grenats** : mardi, jeudi, samedi.

-**Collecte du verre** se fait par apport volontaire dans la colonne la plus proche qui se trouve à la gare de Balizy.

-**Collecte des sacs à végétaux** : tous les mercredis (une semaine sur deux de décembre à février).

-**Collecte des encombrants** : les premiers vendredis (qui suivent les premiers jeudis) du mois à Balizy.

-**La déchèterie de Ville Just**, Parc d'activités de Courtabœuf, chemin départemental 118 :

du lundi au samedi de 9h à 17h45 sans interruption, le dimanche et certains jours fériés de 9h à 12h45. RAPPEL Fermeture les jours fériés suivants : 1er janvier, 1er mai, 14 juillet, 15 août, 25 décembre. L'accès est gratuit pour les habitants des communes du SIOM sur présentation d'une pièce d'identité et d'un justificatif de domicile de moins de trois mois. 01 64 53 30 30.

-**Le dépôt du Centre Technique Municipal (CTM)**: vous pouvez y récupérer des **sacs pour la collecte des végétaux**, mais aussi déposer les **Déchets Ménagers Spéciaux (DMS)** et les **déchets électroniques** (une armoire DMS est disponible au dépôt du CTM, vous pouvez déposer vos déchets dangereux, comme les pots de peinture, les solvants, les huiles de moteur, les batteries, etc.).

ANNEXE FINANCIERE

COMPTES D'EXPLOITATION 2013					
CHARGES			PRODUITS		
REPERES	DESIGNATIONS	MONTANTS €	REPERES	DESIGNATIONS	MONTANTS €
	Charges courantes			Cotisations	
10	Entretien des espaces verts	26 533,34 €	1100	Remises de chèques	28 048,87 €
20	Frais de gestion	3 581,99 €	1200	Prélèvements automatiques	22 808,94 €
30	Assurances	462,06 €			
40	Impôts fonciers 2013	1 429,00 €			
60	Plantations - Elagages	3 547,34 €			
70	Travaux	1 174,39 €	1020	Autres produits	
80	Frais divers	1 558,18 €	1030	Dossiers des ventes en 2013	548,82 €
			1060	Intérêts compte livret bleu pour 2013	421,92 €
			1070	Versement de la Mairie sur foncier 2013	1 071,750 €
				Intérêts compte tonic+association pour 2013	206,89 €
	Sous total (1)	38 286,30 €		Sous total (5)	2 249,38 €
	Charges exceptionnelles			Produits exceptionnels	
400	Rejet des prélèvements (sans provisions)	- €	600	-	- €
500	Trop perçu sur prélèvements	- €	700	-	- €
	Sous total (2)	- €		Sous total (6)	- €
	TOTAL (1)+(2)	38 286,30 €		TOTAL (4)+(5)+(6)	53 107,19 €
3000	Solde créditeur (3)	14 820,89 €	2000	Solde débiteur (7)	- €
	GRAND TOTAL (1)+(2)+(3)	53 107,19 €		GRAND TOTAL (4)+(5)+(6)+(7)	53 107,19 €

COMPTES DE BILAN 2013					
ACTIF			PASSIF		
REPERES	DESIGNATIONS	MONTANTS €	REPERES	DESIGNATIONS	MONTANTS €
2000	Reprise Solde débiteur (7)	- €	3000	Reprise Solde créditeur (3)	14 820,89 €
	Valeurs en Fin d'exploitation :			Valeurs en Début d'exploitation :	
	Compte épargne Tonic Plus Association (Clôturé)	- €		Compte épargne Tonic Plus Association	12 564,06 €
	Compte épargne Livret Bleu	42 291,68 €		Compte épargne Livret Bleu	15 594,12 €
	Compte de dépôts	1 470,15 €		Compte de dépôts	782,76 €
900	Trésorerie au 31/12/2013 (8)	43 761,83 €	1000	Trésorerie au 31/12/2012 (9)	28 940,94 €
	TOTAL (7)+(8)	43 761,83 €		TOTAL (3)+(9)	43 761,83 €

BUDGET PREVISIONNEL 2014

1- DEPENSES 2014 PREVUES

Désignation	Montant
Entretien contractuel des espaces verts	27 500,00 €
Frais de gestion	4 000,00 €
Assurances	500,00 €
Impôts fonciers 2014	1 500,00 €
Frais divers	3 000,00 €
Travaux divers espaces communs	16 000,00 €
Plantations, élagages	6 000,00 €
Total	58 500,00 €

2- RESSOURCES 2014 PREVUES

Désignation	Montant
Versement de la Mairie sur foncier 2014	1 100,00 €
Dossiers des ventes en 2014	600,00 €
Intérêts compte livret bleu pour 2014	600,00 €
Cotisations année 2014	47 592,00 €
Transfert du Livret bleu au CC	8 608,00 €
Total	58 500,00 €