|  |  |
| --- | --- |
| C:\Documents\ASL-La-Chevauchée\templar34.jpg | **Association Syndicale Libre Résidence La Chevauchée**  ***Siège social : 1ter, rue Lavoisier – 91160 LONGJUMEAU***  *🕿 : 09 64 10 86 16 (répondeur)*  ***E-mail****: asl-lachevauchee@orange.fr*  ***Site Internet*** *: http://asl-la-chevauchee.ovh* |

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU VENDREDI 24 NOVEMBRE 2017**

Le 24 novembre 2017 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 extraordinaire, les copropriétaires adhérents de l’association, sur convocation qui leur a été remise régulièrement, afin de délibérer sur l’ordre du jour suivant :

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

1. Désignation des assesseurs et secrétaires de la séance.

2. Modification des statuts : présentation, discussion et vote.

3. Autorisation d’engagement de dépense pour la levée des hypothèques : présentation et vote.

4. Mise à jour du règlement de copropriété et du cahier des charges : présentation et vote.

Après avoir comptabilisé les derniers arrivants, et après le contrôle des listes et pouvoirs, les feuilles de présence indiquent que **145** copropriétaires représentant 112 682 parts sont présents ou représentés (32 présents et 113 pouvoirs sur **170** copropriétaires), soit 85,24%.

Le Président Daniel PALLESCO déclare alors l’Assemblée Générale ouverte à 20h 55.

Le quorum étant largement atteint, l’assemblée générale peut se dérouler et pourra délibérer sur les points portés à l’ordre du jour à la double majorité (des 2/3).

1. **Désignation des assesseurs et secrétaires de séance.**

Le Président Daniel PALLESCO propose la désignation des assesseurs et des secrétaires de séance :

- M. Michel DUFFAU et M. Philippe HERVE comme assesseurs,

- Mme Estelle MELLOUKI et M. Josselyn TOUZEAU secrétaires de séance,

qui acceptent ces tâches.

1. **Modification des statuts : présentation, discussion et vote.**

La parole est donnée au Vice-Président Jacques MARQUET pour présenter les modifications des statuts, celles-ci étant projetées sur un grand écran à l’aide d’une présentation PowerPoint réalisée par Martine JOSCET et Daniel PALLESCO.

Au cours des échanges, les remarques effectuées entre les membres de l’ASL sur la mise à jour des statuts sont les suivantes :

**Article 5 :**

- Lot 124 : Il ne paraît pas nécessaire de notifier les activités supplémentaires dans les statuts de l’ASL (expérience liée à une autre association)

- Lot 154 : Il n’est pas possible de modifier cet article sans avoir l’unanimité. Par conséquent, il est plus simple de laisser l’article en l’état et de le reproposer au vote lors de l’Assemblée Générale annuelle. En effet, à ce moment, la majorité des 2/3 sera uniquement nécessaire pour modifier l’article car l’article 17 aura été modifié sur les affectations des majorités.

- Lot 154 : Suite aux discussions, et afin d’être plus démocratique, il serait nécessaire de faire voter le budget des activités festives réalisées par l’ASL lors de l’AG annuelle (Chasse aux œufs, galette, fête des voisins, repas du Conseil syndical, journée citoyenne, …). Cela permettrait d’avoir une limite de ces dépenses, validée par l’ensemble des copropriétaires.

- Lot 48 : Le fait d’enlever l’énonciation de la liste des activités festives dans les statuts permet d’éviter le blocage lors de la création de prochaine activités non listées.

**Article 14 :**

- Lot 48 : Il y a une incohérence sur les quotas 1/4 et 1/3 dans l’article

**Article 15 :**

- Une proposition a été faite afin de tester les lettres AR électronique pour certaines personnes volontaires. Le lot 154 fait la proposition d’effectuer un recensement de ces personnes.

Dans le but de présenter aux résidents, lors de la prochaine AG, un comparatif entre la solution actuelle (papier) et électronique, il faut refaire une étude des frais, des avantages et des inconvénients de cette solution.

**Article 17 :**

- Plusieurs Lots : Ne garder que les deux dernières raisons pour l’unanimité. Pour le reste, il faut qu’ils soient déplacés dans la majorité aux 2/3.

**Articles 29 et 31 :**

- Lot 48 : Pour l’intervention d’un technicien en assistance et afin d’éviter une proposition trop onéreuse, il faudrait qu’il y ait un vote en AG avec un budget limite.

**PARTIE IV :**

- Lot 48 : Remplacer « répartition des Charges » par « répartition des Dépenses » et « paiement des charges » par « paiement des cotisations »

Les modifications apportées lors des débats ont été répercutées sur le fichier corrigé par le Président Daniel PALLESCO.

Il est ensuite procédé au vote.

**VOTE :** Pour = **145** Contre = **0** Abstentions = **0**

**Résultat : Les modifications des statuts sont adoptées à l’unanimité des voix exprimées des membres présents et représentés, représentant plus des 5/6 de l’effectif total des membres de l’ASL.**

**3) Autorisation d’engagement de dépense pour la levée des hypothèques : présentation et vote.**

La parole est donnée au Vice-Président Jacques MARQUET pour présenter le problème des hypothèques lors du rendez-vous avec le Notaire et des contacts avec la Mairie.

Les remarques effectuées sur la discussion concernant les voies routières sont les suivantes :

Suite à la proposition du bureau de payer une prestation notariale afin d’avoir le véritable état des hypothèques, les personnes présentes lors de l’AG extraordinaire ont souhaité qu’il soit tenté d’autres solutions avant de payer cette prestation d’environ 2 300 € (à reproposer lors de la prochaine AG en fonction des retours) :

- Réunion collective avec la mairie afin de montrer le soutien et l’incompréhension des propriétaires suite à ce revirement des travaux sur la voirie des 3 dernières années. Il sera nécessaire d’avoir un maximum de copropriétaires.

- Le lot 154 : propose de fournir les documents qu’il a acquis lors de ses recherches qui concernent le cadastre.

- Certains propriétaires ont prévu d’effectuer des actions individuelles en particulier auprès de leur notaire afin d’en savoir plus sur la situation de l’hypothèque des voiries.

En conséquence il n’y a pas eu de vote. Le Conseil Syndical attend les résultats des différentes interventions des copropriétaires afin de poursuivre le processus et agir auprès de la Mairie.

**4)** **Mise à jour du règlement de copropriété et du cahier des charges : présentation et vote.**

Le vice-président Jacques MARQUET précise que la mise à jour du règlement de copropriété et du cahier des charges consiste simplement à remplacer les rappels aux anciens Statuts par la nouvelle numérotation des articles des Statuts modifiés.

Aucun copropriétaire n’a émis d’opposition à ce changement de numérotation dans les documents cités.

L’ordre du jour étant épuisé, la séance est levée vers 23h30.

Le Président : Les Secrétaires de séance :

  

M. PALLESCO Daniel Mme MELLOUKI Estelle M. TOUZEAU Josselyn