

Association Syndicale Libre du Domaine des Hautes Bruyères

2 rue Féron de Boussey, 95130 FRANCONVILLE

<http://hautes.bruyeres.free.fr>

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 30 MARS 2022

Délibérations

A 20h15, le 30 mars 2022, s'est ouverte, dans la grande salle du Centre Socio-Culturel de l'Epine Guyon, l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association Syndicale Libre du Domaine des Hautes Bruyères.

L'ordre du jour défini sur la convocation a été examiné point par point.

1. Constitution du bureau de l'Assemblée

Président : Emmanuel ELALOUF
Secrétaire : Laurence MELLI
Scrutateurs : Lionel HUBERT et Olivier MOREL

Le président constate que l'Assemblée a été régulièrement convoquée. Sur les 129 propriétaires, 17 sont présents (membres du bureau inclus) ou dûment représentés (49 pouvoirs), permettant à l'Assemblée de délibérer valablement sur l'ordre du jour.

Il a été accepté à l'unanimité l'élection au bureau de Laurence MELLI (secrétaire) et d'Olivier Morel (adjoint)

Personne ne s'opposant à la constitution du bureau ainsi formé, l'Assemblée Générale peut valablement délibérer.

2. Rapport d'activité du bureau pour l'exercice 2021

Cette année, l'antenne collective a nécessité pour son bon fonctionnement deux interventions distinctes. Il a été précisé que l'intervention de l'antenniste est assez coûteuse et il est donc préférable de le faire venir lorsque plusieurs propriétaires sont concernés par ce type de dysfonctionnement.

Comme prévu, la taille des espaces verts a bien été effectuée.

La 4 -ème tranche d'élagage a bien eu lieu comme prévu. La prochaine tranche se situera sur la partie haute de la futaie en novembre prochain.

3. Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2021

Une présentation des comptes, disponible sur le site de l'ASL et disponible sur place en version papier, a été commentée par M. Hubert, trésorier.

L'exercice présente, après la prise en compte d'une charge exceptionnelle de 1020 € pour l'abattage d'arbres morts, un résultat déficitaire de 1451.70 €. Ce résultat a été imputé à nos réserves qui s'élèvent à 22646.62 € à fin décembre 2021, ce qui représente environ une année de gestion courante.

Les comptes de l'exercice 2021 sont approuvés à l'unanimité.

4. Quitus au bureau pour sa gestion 2021

Quitus est donné à l'unanimité au bureau pour sa gestion au cours de l'exercice 2021.

5. Présentation et approbation du budget prévisionnel 2022

La proposition budgétaire présentée reconduit les éléments de charges habituels, c'est-à-dire l'entretien des espaces verts et des futaies, le fonctionnement de l'antenne collective, les assurances et les frais de fonctionnement dont la location de la salle où nous nous réunissons pour l'AGO.

Il est à noter que la cotisation de notre contrat d'assurances a été revue à la baisse suite à un changement de compagnie d'assurances. (MMA)

A l'unanimité le budget est approuvé.

6. Approbation de la cotisation 2022

La proposition de maintenir la cotisation à **175 €** est adoptée par 66 voix pour.

Les propriétaires devront s'acquitter du paiement de leur cotisation avant le **30 mai 2022**.

7. Compte bancaire Sté Générale : problème de fonctionnement

À la suite du dysfonctionnement de notre compte courant actuel Société Générale (absence de pouvoir pour les mandataires, coupe d'accès au compte etc.), il est acté que le Président, Emmanuel Elalouf, est autorisé à ouvrir tout compte en banque et de le faire fonctionner autant que nécessaire pour la bonne marche de l'association, dans une banque de son choix.

Procuration est donnée au trésorier, Lionel Hubert, qui a tout pouvoir pour les virements, paiement par chèque et ce, au profit de nos fournisseurs.

8. Demande d'un copropriétaire quant à l'installation de gouttière en zinc et de caisson sous toit en zinc en lieu et place du bois et du pvc actuellement prévu au cahier des charges.

Il est à noter que ce copropriétaire a changé d'avis et va donc installer des gouttières et des caissons sous toit conforme à notre cahier des charges.

Le Zinc n'était pas recevable mais la démarche d'interroger le bureau est tout à fait positive puisque nous faisons tous partie du Domaine.

9. Questions et sujets divers

L'entretien personnel des clôtures et des haies, pour lequel le bureau de l'ASL avait déjà alerté les propriétaires lors des AG de 2020 et 2021, doit faire l'objet d'un effort collectif de chacun d'entre nous, pour vivre harmonieusement et selon le cahier des charges du domaine.

en zinc en lieu et place du bois et du pvc actuellement prévu au cahier des charges.

Il est à noter que ce copropriétaire a changé d'avis et va donc installer des gouttières et des caissons sous toit conforme à notre cahier des charges.

Le Zinc n'était pas recevable mais la démarche d'interroger le bureau est tout à fait positive puisque nous faisons tous partie du Domaine.

9. Questions et sujets divers

L'entretien personnel des clôtures et des haies, pour lequel le bureau de l'ASL avait déjà alerté les propriétaires lors des AG de 2020 et 2021, doit faire l'objet d'un effort collectif de chacun d'entre nous, pour vivre harmonieusement et selon le cahier des charges du domaine.

Les travaux au sein du domaine sont soumis au Plan Local d'Urbanisme ; pour les clôtures il s'agit de faire une demande préalable en mairie (service voirie). Ils doivent également correspondre au cahier des charges du domaine des Hautes Bruyères. Le président rappelle donc qu'un accord du bureau de l'ASL est nécessaire avant d'entreprendre des travaux. Néanmoins le bureau se montre relativement souple.

Un propriétaire évoque la possibilité de poser des panneaux photovoltaïques sur sa toiture et va faire faire une étude technique globale (esthétique, contraintes ...)

Le Président confirme que ce type de demande nécessitera la modification préalable du cahier des charges du domaine par un vote préalable de l'AG à la majorité des présents ou représentés)

Il est rappelé que nous pouvons trouver sur notre site internet <http://hautes.bruyeres.free.fr> les convocations et procès-verbaux des assemblées générales ainsi que des recommandations d'artisans divers.

Le Président rappelle l'existence des conseils de Quartier et invite les propriétaires à y prendre part.

Tous les points à l'ordre du jour ayant été examinés, le président lève la séance à 21h15.

le président
E. Elalouf



la secrétaire
L. Melli



les scrutateurs
L. Hubert, O. Morel

