ASLGDP
Boîte postale 28
78590 NOISY-LE-ROI
Le Président
Association régie par la loi du 21 juin 1865
Siège social: Mairie de NOISY le ROI

Répondeur: 01 46 68 25 52
Sur Internet : http://www.cal.fr/aslgdp

1998

PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'an mil neuf cent quatre-vingt dix-huit, le 27 mars, à 20 h 30, les membres de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine du Parc (ASLGDP) se sont réunis en assemblée générale ordinaire, à Noisy-le-Roi, salle Jules Verne.

En entrant en séance, chaque membre de l'association générale a remis un bulletin de présence, et éventuellement des pouvoirs signés, ce qui a permis d'accélérer la procédure de pointage.

A 21 h 10, l'assemblée générale ordinaire est valablement constituée puisque le quorum est atteint, 337 propriétaires sur 504 étant présents ou représentés. ***Cette assemblée peut donc prendre toute décision, sous condition de respecter les règles de majorité fixées par les statuts***.
A l'issue de cette assemblée le compte final s'établit à 341 présents ou représentés.

La séance est ouverte par Mr. Jean-Claude Nicou, Président du Syndicat de l'ASLGDP.

Afin d'assurer un bon fonctionnement de l'assemblée générale, Madame Dominique Bocquenet et Monsieur Jean-Marie Sudriez, membres du Syndicat, assurent le rôle de scrutateurs.

Mr. Jean-Claude Nicou remercie d'abord l'assistance et plus particulièrement les nouveaux propriétaires. Ils sont nombreux cette année puisque la Caisse des Dépôts et Consignation et la Société Immobilière Vernon ont pratiquement vendus toutes leurs maisons. A cette occasion il en profite pour rappeler les buts de l'**A**ssociation **S**yndicale **L**ibre **G**énérale du **D**omaine du **P**arc.
Cette association, qui n'est pas une copropriété, est régie par une loi de 1865. Elle est, malgré son nom, **obligatoire**.
En effet, lors de la signature de l'acte notarié, les propriétaires s'engagent à en faire partie. Tout propriétaire du Domaine du Parc a des droits et des devoirs envers l'Association. Il se doit notamment de respecter le cahier des charges dans son intégralité. Parmi les principaux points à respecter, cette liste n'étant pas exhaustive, on trouve:

- les charges à payer dans les délais dès lors qu'elles ont été votées valablement en assemblée générale,

- les règles d'urbanisme: Il est par exemple **indispensable** de demander une autorisation à l'ASLGDP pour toute construction ou travaux à effectuer tels qu'abri de jardin, clôture, pose de vélux, ravalements, construction de piscine... la construction de vérandas, elle, restant strictement interdite.
  Ces règles ont d'ailleurs été confortées par la cour de Cassation qui a rejeté le pourvoi d'un propriétaire du Domaine dans son arrêt du 31 janvier 1996.
  Ce pourvoi portait sur trois arrêts de la Cour d'appel de Versailles des 26 novembre 1992, 25 mars et 18 novembre 1993 qui sont désormais irrévocables.

- l'entretien des propriétés: propreté, taille des haies, ravalement, peintures des volets et fenêtres en respectant les couleurs d'origine...

- le respect de certaines règles concernant l'étendage du linge ou l'utilisation des tondeuses le week-end...

Ce rappel étant fait, Monsieur Jean-Claude Nicou présente alors les membres du Syndicat de l'ASLGDP, élus lors de l'assemblée générale de 1997, il les remercie pour le travail accompli, puis il détaille brièvement l'ordre du jour et précise les différents points pour lesquels un vote sera nécessaire. Il assure que chacun pourra s'exprimer librement et que toutes les suggestions seront prises en compte.

Il explique que, compte-tenu de la complexité de cette assemblée, notamment dans le vote des différents budgets, il sera institué un débat général avant les votes 4, 5, 6, 7, 7 bis et 8.
Chacun pourra alors se décider en fonctions des différentes solutions proposées et des implications qui en découlent.
De ce fait, il propose que l'on procède aux votes dans l'ordre suivant : 7, 8, 5, 6, 4, 7 bis.

Il est alors passé au point N°1 de l'ordre du jour. A savoir:

RAPPORT MORAL ET APPROBATION DES ACTIONS FAITES EN 1997

Le rapport moral, que tout propriétaire a reçu en même temps que la convocation à l'assemblée générale, est alors lu par le Président.
Cette lecture génère un certain nombre de questions de la part des propriétaires présents.

La lecture du rapport moral étant terminée, il est procédé alors au vote sur la résolution suivante:

Approuvez-vous le rapport moral du Syndicat de l'ASLGDP, présenté par son Président, Monsieur Jean-Claude Nicou?

Cette résolution est **ADOPTEE**, quatre membres de l'assemblée s'étant abstenus, les trois-cent-trente-sept autres ayant voté pour.

Il est passé alors au point N° 2 de l'ordre du jour. A savoir:

RAPPORT FINANCIER ET APPROBATION DES COMPTES 1997

C'est le Trésorier, Monsieur Lionel Vaugin qui en assure la présentation. Il apporte toutes les précisions demandées.
Il est procédé alors au vote suivant :
Approuvez-vous le rapport financier présenté par le Trésorier du Syndicat de l'ASLGDP, Monsieur Lionel Vaugin?

Cette résolution est **ADOPTEE** à l'unanimité.

Il est passé alors au point N° 3 de l'ordre du jour. A savoir:

QUITUS DONNE AU SYNDICAT POUR SA GESTION EN 1997

Aucune question de la part de l'assistance, il est procédé alors au vote suivant:

Donnez-vous quitus au Syndicat de l'ASLGDP pour sa gestion en 1997?

Cette résolution est **ADOPTEE** à l'unanimité.

Le Président de l'ASLGDP, Monsieur Jean-Claude Nicou, tient alors à remercier, au nom des membres du Syndicat, les propriétaires du Domaine du Parc pour la grande confiance que ceux-ci leur ont, encore une fois, accordée.

Il est passé alors au point N° 7 de l'ordre du jour. A savoir:

Projet

ACCORD DONNE AU SYNDICAT DE L'ASLGDP, REPRESENTE PAR SON PRESIDENT, AFIN D'ACHETER LA BOUTIQUE SISE PLACE DES POETES

Après les explications du Président, un débat s'engage sur l'opportunité d'acheter cette boutique, de louer un local ou de faire appel à un Syndic extérieur. Différentes tendances s'expriment. Le syndicat maintient sa proposition principalement pour les raisons suivantes : proximité de la boutique, pérennité du service rendu à l'ensemble des propriétaires et cessibilité du bien.

A l'issue de ce débat, le Président de l'ASLGD¨ demande aux propriétaires présents ou représentés de bien vouloir se prononcer.
Il précise que cette résolution, pour être adoptée, réclamera la ***MAJORITE ABSOLUE DES PROPRIETAIRES****, soit 253 voix.*

Il est alors passé au vote suivant :

Accordez vous le droit au Syndicat de l'ASLGDP, représenté par son Président, d'acheter la boutique sise place des poètes pour en faire le siège de l'association ?

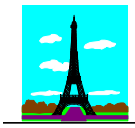
Cette proposition, ***qui réclamait la majorité absolue (253 voix),*** est **ADOPTEE**, deux-cent-quatre-vingt-un propriétaires ayant voté pour, quarante-et-un propriétaires ayant voté contre, dix-neuf propriétaires s'étant abstenus.

Il est passé alors au point N°5 de l'ordre du jour. A savoir:

BUDGET DE TRAVAUX: RENOVATION DU COURT DE TENNIS N°2

Pas de question, il est passé alors au vote suivant:
Approuvez-vous le budget de 23.184,00 F qui sera consacré à la rénovation du court de tennis N° 2?

Cette résolution est **ADOPTEE** cinq membres de l'assemblée s'étant abstenus, un propriétaire ayant voté contre, les trois-cent-trente-cinq autres propriétaires ayant voté pour.
Il est passé alors au point N° 6 de l'ordre du jour. A savoir:



MODIFICATION DE LA TETE DE RESEAU AFIN DE CONTINUER A RECEVOIR LES PROGRAMMES NUMERIQUES DIFFUSES PAR CANAL SATELLITE

Sur ce projet toutes les explications sont données par Monsieur Marc-André Forster, responsable de la télédistribution et par le Président de l'ASLGDP.
Toutes les chaînes actuelles diffusées «en clair» seront conservées. Il y en aura même sept supplémentaires. Du fait du passage en numérique nous distribuerons sur notre réseau 87 chaînes dont 24 chaînes en clair.
Il est bien entendu que l'abonnement aux chaînes cryptés restera du domaine individuel et que l'ASLGDP ne met à la disposition des propriétaires que les moyens de réception.

Pas de question posée, il est passé au vote suivant:

Approuvez-vous le budget de 72.072,00 F, qui sera consacré à cette modification ?

Cette résolution est **ADOPTEE**, trois-cent-treize propriétaires sur 504 ayant voté pour, dix-sept ayant voté contre et onze s'étant abstenus.

Il est passé alors au point N° 4 de l'ordre du jour. A savoir:

BUDGET DE FONCTIONNEMENT 1998

Ce budget est présenté par le Trésorier du Syndicat de l'ASLGDP, Monsieur Lionel Vaugin. Il tient désormais compte de l'achat de la boutique voté lors du point N° 7.
Plus aucune question n'étant posée, il est passé alors au vote suivant:

Approuvez-vous le budget de fonctionnement 1998, d'un montant de 270.144,00 F, présenté par le Trésorier de l'ASLGDP, Monsieur Lionel Vaugin?

Cette résolution est **ADOPTEE** douze membres de l'assemblée ayant voté contre, six s'étant abstenus, trois-cent-vingt-trois propriétaires ayant voté pour.

Il est passé alors au point N° 7 bis de l'ordre du jour. A savoir:

MODE DE FINANCEMENT DE L'OPERATION N°7

Le Président de l'ASLGDP expose alors les deux possibilités de financement de l'ensemble de l'opération :
1° pratiquer un appel de cotisation unique en 1998 d'un montant de 1.118,00 F.
2° pratiquer deux appels de cotisation en 1998 d'un montant de 850,00 F. L'un immédiatement, l'autre en décembre 1998 pour paiement en janvier 1999. La deuxième somme n'étant qu'une avance sur le budget 1999.

Votre syndicat, pour sa part, préconise la possibilité N°1 qui facilitera sa gestion.

Plus aucune question n'étant posée, il est passé alors au vote suivant:

Choisissez vous le mode de financement N°1 ou le mode de financement N°2?
Le vote OUI à la majorité relative assurera le mode de financement N°1, le vote NON à la majorité relative assurera le mode de financement N°2.

C'est le mode de financement N°1 qui est **ADOPTEE,** trente-et-un membres de l'assemblée ayant voté contre, six s'étant abstenus, le reste, trois-cent-quatre propriétaires, ayant voté pour.

A l'issue de ce vote le budget 1998 est définitivement adopté.
Ce qui se traduit par une cotisation 1998 de 1.118,00 F par maison.

Il est passé alors au point N°9 de l'ordre du jour. A savoir:

ACCORD, DONNE OU NON, A UN PROPRIETAIRE, Mr MELIQUE, POUR L'AMENAGEMENT DES COMBLES DE SA MAISON

Le président soumet alors à l'assemblée générale la résolution suivante :

L'Assemblée Générale de l'Association Syndicale Libre Générale du domaine du Parc, lors de sa réunion en date du 27 mars 1998,

VU le dossier de demande d'autorisation d'aménagement des combles de la maison de Monsieur Jean-Marc Mélique, sise : 10, rue A. Sisley, 78590 NOISY-LE-ROI,

VU l'article 9-3 du cahier des charges Générales de l'Association Syndicale Libre Générale du Domaine du Parc spécifiant:
*"Il est formellement interdit, **sauf accord** de la SCI et des Autorités Administratives compétentes, de modifier les charpentes des maisons pour aménager des combles et par voie de conséquence d'installer des vélux ou d'y aménager les lucarnes ou fenêtres"*

VU l'arrêt de la Cour d'Appel de Versailles en date du 18 Novembre 1993, dans le procès opposant Monsieur Boulangier à Messieurs A. Leheutre, JM Mélique ainsi qu'à l'ASLGDP, spécifiant:
"qu'ors la saisine du Tribunal dans le cadre d'un différent élevé sur l'application du cahier des charges général cette autorisation relève de l'Assemblée Générale de l'ASSOCIATION SYNDICALE GENERALE",

DECIDE, d'autoriser l'aménagement des combles de la maison de Monsieur Jean-Marc Mélique, conformément au dossier présenté ***"Sous réserve des autorisations administratives de la Municipalité"***.

Cette résolution est **ADOPTEE**, cinq propriétaires s'étant abstenus, les trois-cent-trente-six autres ayant voté pour.

Il est passé alors au point N° 10 de l'ordre du jour. A savoir:

ELECTION DU SYNDICAT DE L'ASLGDP

Le Président de l'ASLGDP demande alors s'il y a des candidats dans la salle? Trois nouveaux candidats se présentent : Mrs Eyssautier, Fontanille et Roy.
Se représentent: Mme Bocquenet, Mrs Evain, Forster, Mélique, Nicou, Poulain, Sudriez, Vaugin et Wagner.

Il est procédé alors au vote suivant:

Approuvez-vous ces candidatures aux postes de membres du Syndicat de l'ASLGDP?

Ces candidatures sont **APPROUVEES** deux propriétaires s'étant abstenus, les trois-cent-trente-neuf autres ayant votés pour.

QUESTIONS DIVERSES

Les différents points suivants sont abordés par les propriétaires présents et feront l'objet d'étude de la part des membres nouvellement élus du syndicat :

- ramassage sélectif des ordures ménagères,
- mur antibruit sur la A 13,
- nuisance aérienne,
- les excès de vitesse dans l'avenue Buffon,
- configuration du carrefour Bizet-Mozart,
- animaux errants,
- propretés animalières,
- prolifération d'antennes paraboliques,
- éclairage des rues,
- cahier des charges : deux volontaires se présentent pour animer une commission sur ce thème : Mmes Garnier et Rissen,
- installation de poubelles réclamées à l'entrée des courts de tennis et sur la Place de la Forêt de Cruye,
- nuisances sonores dues à l'arrivée du train et de l'aménagement de la 307,
- sécurité : un volontaire se présente, Monsieur Xavier Martin.

L'ordre du jour étant épuisé, le Président remercie les participants et déclare l'assemblée générale ordinaire close à 23 heures 45.

Le Président de l'ASLGDP
Jean-Claude Nicou