



Association régie par la loi du 21 juin 1865
Siège social : Le Point.Parc
4, avenue Jean de la Bruyère
7 8 5 9 0 N O I S Y - L E - R O I
Tél. : 01 30 56 75 89 (répondeur)
aslgdp@aslgdp.com • www.aslgdp.com

PROCES VERBAL

Assemblée Générale Ordinaire

jeudi 24 avril 2003

Cette assemblée générale ordinaire fait suite à l'assemblée générale extraordinaire. Elle est tenue dans la salle des Anciennes Ecuries. Elle est ouverte à 21h30 après la clôture de l'assemblée générale extraordinaire.
345 propriétaires sont présents ou représentés, le quorum de 253 voix pour cette assemblée est atteint
Cette assemblée peut donc prendre toutes décisions, conformément aux règles de majorité fixées par les statuts.

Introduction du président

La séance est ouverte par M. Pierre-François Cordier, Président de l'ASLGDP.
M. Jean-François Jacquet est désigné comme secrétaire de séance.

Le Président note une présence exceptionnellement importante pour ces deux assemblées générales, ordinaire et extraordinaire, qui témoigne de l'intérêt que portent les propriétaires à notre association.
Le Président propose que les votes aient lieu à main levée, ce qui est accepté par l'assemblée.
Le Président présente l'ordre du jour et précise les différents points pour lesquels un vote est nécessaire, les votes n° 1 et 2 présentés dans la convocation à l'A.G.O. seront regroupés en un seul vote.

Il est alors passé à l'ordre du jour proposé dans la convocation.

1 - Lecture du rapport par le président :

Madame, Mademoiselle, Monsieur, Chers propriétaires,

Lors de l'assemblée générale de l'année dernière, vous avez confié à l'équipe que vous avez élue, un certain nombre de missions. Notre objectif a consisté à être à votre écoute et avant tout à votre service.
L'équipe s'est essentiellement attachée à faire en sorte qu'il fasse bon vivre au Domaine du Parc et nous avons cherché à développer la convivialité entre propriétaires.

Pour répondre à vos attentes, le syndicat a travaillé cette année sur deux axes prioritaires :

- **La défense de notre cadre de vie**, en particulier sur la protection du domaine contre les nuisances sonores des futurs **passages de trains** en bordure du Parc,
- **La révision du cahier des charges**, pour que ce document soit plus facile, plus souple à exploiter et plus simple pour nous tous. Le projet de texte sur lequel nous avons travaillé doit permettre à chacun de profiter au mieux de tout le potentiel que lui offre sa maison tout en respectant une unité esthétique à laquelle nous sommes farouchement attachés.

Notre tâche c'est aussi la gestion des équipements communs, l'entretien de la zone de loisirs, des tennis, l'entretien régulier de l'antenne et du réseau de télédistribution, autant de points auxquels le syndicat doit prêter attention. Rappelons le, le syndicat fait aussi bénévolement un travail de syndic :

Les relations avec les notaires lors de chaque transaction, la communication, la permanence hebdomadaire, le développement du site Web avec notre partenaire multimédia, la gestion des comptes de l'association.

Tout au long de cette année 2002-2003, nous avons essayé de répondre au mieux à toutes vos questions, vos souhaits, vos suggestions et attentes, avec le seul but, de vous donner satisfaction.

Pour conclure, et en réponse à la suggestion de certains d'entre vous, afin que la bonne ambiance et la convivialité soit de mise "au Parc", le syndicat vous propose de profiter de la fête de la musique, pour organiser tous ensemble une grande soirée le 21 juin au soir.

Au nom de tout le syndicat, je vous remercie de votre attention.

Le vote n°1 pour l'approbation des actions menées en 2002 et le vote n° 2 pour quitus donné au Syndicat pour cette année, recueille 341 voix pour et 4 abstentions. Les 2 résolutions sont adoptées.

3 - Présentation du rapport financier par la trésorière Mme Anne Perraud

Elle précise que le taux de recouvrement des cotisations a été pour l'année 2002 inférieur à l'année précédente puisque 35 propriétaires n'ont pas encore payé leur cotisation 2002.

En ce qui concerne les dépenses deux points sont à souligner :

- une fuite d'eau importante a été repérée dans les espaces verts près des tennis, ce qui a évidemment entraîné une consommation anormale,
- des travaux de réfection d'un court de tennis, provisionnés en 2002, n'ont été réalisés qu'en 2003.

Le vote pour l'approbation des comptes recueille 343 voix pour et 2 abstentions. La résolution est adoptée.

4 - Présentation des activités tennis par le Président en l'absence du responsable tennis M. Patrick Barinet (en déplacement professionnel à l'étranger)

Le président lit le message ci-dessous de M. Barinet :

Pour l'année 2002, les principaux événements ont été les suivants :

Un nombre de badge distribué pratiquement stable (190 env.). La commission rappelle aux joueurs qu'il leur appartient de retirer leur badge des panneaux après avoir joué, ce qui réduit considérablement les risques de vandalisme et de perte du badge. Tout badge à remplacer sera facturé **8 Euros TTC** (identique à 2002).

Dans le cadre du contrat d'entretien quadriennal passé avec la société CHEM, il a été réalisé :

- Le démoissage des 4 terrains
- Le nettoyage à haute pression du N°4, terrain le plus encrassé.

La régénération du terrain N°2 sur approximativement le même modèle que le N°1, votée lors de la dernière AG, aurait dû être faite sur 2002. Seulement, les caprices de la météo ont empêché ce travail. La société Chem a donc effectué les travaux en mars.

Du côté des déceptions

- La dégradation d'un des panneaux support de badges
- La dégradation de 3 vitrines d'affichage
- Le vandalisme des badges

Budget Tennis - 2003

1-Prix du badge 2003

Pour l'année 2003, nous proposons de passer le prix du badge de 17 à 25 Euros. Cette augmentation permettra de couvrir le poste frais de fonctionnement proposé à 4750,15 €uros (budget 2002 : 3 400 €uros).

Ce poste comprend le contrat de démoissage quadriennal des quatre courts, la mise en place de ferme-portes afin de stopper le battement des portes et de freiner l'accès des cours aux deux roues, le changement des 2 panneaux en bois des supports de badges, l'achat des badges et contre-plaques de couleur, les frais postaux, les frais dans l'éventualité d'un tournoi, les frais de petits matériels.

2-Travaux importants

Lors de la précédente AG, Dominique JAILLON avait attiré votre attention sur l'état de nos terrains de tennis qui ont maintenant plus de 16 ans.

Certes, les différents entretiens réalisés depuis ont permis d'atteindre ce niveau de longévité, mais à force de poncer et de repeindre les surfaces, les courts deviennent trop lisses, glissants, moins drainants et donc sèchent moins vite. Ces derniers mois, de nombreuses fissures sont apparues, des dalles sonnent creux et commencent à se soulever. L'eau y stagne plus longtemps et favorise le développement de la mousse et entraîne un risque d'éclatement en cas de gel.

Les terrains N° 3 et 4 sont les plus dégradés. Ils sont à rénover en priorité et en même temps pour des raisons pratiques. Car de toute façon celui qui ne serait pas rénové serait indisponible pendant la durée des travaux et les joueurs seraient donc privés de ces deux courts, deux années successives.

La reconstruction des 2 terrains + poteaux + grillage représente un budget total de 59 000 € TTC ce qui correspond à un coût de 117,06 € par maison.

Il est décidé d'approcher les banques pour envisager un emprunt qui étalerait ainsi les dépenses et donc le surcoût de cotisations sur plusieurs années.

Cette intervention, très importante, très coûteuse, est indispensable et doit être faite par une entreprise qualifiée. Elle permettra d'améliorer le confort des joueurs, de diminuer les risques d'accident et de conserver la valeur de notre patrimoine.

Enfin, nous vous informons que les travaux dureront au minimum 5 semaines (sous réserve des conditions météorologiques) et s'étaleront sur juillet et août 2003. Le parking et une zone d'espace vert seront mobilisés pour le stockage du matériel et du gravillon (167 tonnes par court). Nous vous prions de bien vouloir nous excuser pour les désagréments causés.

Il a été remarqué par un propriétaire que les frais de fonctionnement des tennis sont estimés à 4800 Euros dans le rapport alors que dans le budget proposé ils sont annoncés à 3500 Euros.

Quelques propriétaires s'interrogent sur le bien fondé des travaux de rénovation prévus.

Il est répondu que ces travaux importants avaient été annoncés par le responsable tennis lors de l'AG précédente.

Un propriétaire est intervenu sur le mode de financement en trouvant la durée de l'emprunt trop courte.

Il est répondu qu'il a été jugé préférable de profiter des taux très bas actuels (3,8 % sur 4 ans).

A la question pourquoi avoir proposé la rénovation simultanée de 2 courts plutôt qu'un après l'autre, il est répondu que les travaux sur un seul court rendait l'autre court indisponible. La rénovation simultanée de 2 courts minimise le coût total et minimise les risques de dégradations annexes (parking, zone d'herbes..)

Le vote n°4 pour la cotisation tennis, portée à 25 Euros, recueille 337 voix pour, 7 voix contre et 1 abstention. La résolution est adoptée.

Le vote n°5 pour la rénovation de 2 courts pour un montant de 60.000 Euros recueille 290 voix pour, 50 voix contre et 5 abstentions. La résolution est adoptée.

5. Réseau de télédistribution présenté par M. Patrick Dupuis

Il est précisé que le réseau a été conçu pour pouvoir transporter jusqu'à 45 canaux et qu'actuellement :

- 25 canaux sont affectés à la distribution de 25 programmes TV analogiques en clair.
- 1 canal affecté à Canal +
- 12 canaux sont affectés à la distribution de plus de 80 programmes numériques de CanalSatellite accessibles par un abonnement.

2 propriétaires ayant demandé de pouvoir recevoir les 9 programmes du répéteur 114 de CanalSatellite (Téva, Disney Channel, Playhouse Disney, Toon Disney, et 5 programmes cinéma) il est nécessaire d'ajouter des équipements de réception et un canal de distribution. Il est précisé en outre qu'il convient de réserver une capacité de transport de 6 canaux pour pouvoir distribuer en 2004 les programmes numériques hertziens terrestres. Dans ces conditions la capacité totale du réseau sera utilisée.

Enfin plusieurs personnes ont souhaité une mise à jour de la liste des programmes en clair, sachant que tous les programmes français diffusés en clair sont évidemment distribués sur le réseau ; cette mise à jour pourrait porter en particulier sur les programmes en allemand peut être trop nombreux. On notera qu'il y a déjà un canal disponible suite à l'arrêt de la diffusion en clair sur satellite de TVE.

Le vote n°6 pour l'adjonction d'un répéteur CanalSatellite est adoptée par 222 voix pour, 113 voix contre et 10 abstentions.

Cette résolution est adoptée à la majorité simple des présents et représentés (173 voix).

Mais certains propriétaires indiquent que cet équipement pourrait nécessiter la majorité absolue des propriétaires (252 voix) en application de l'article 10 § 7 page 10 des statuts. Le Syndicat signale qu'il s'agit de l'amélioration d'un équipement existant sur le réseau de télédistribution et non pas d'un nouvel équipement.

C'est donc la majorité simple qui s'applique. L'avocat consulté sur ce point, confirme cette position.

7. Communication présentée par M.Gilles Gailly de Taurines

Trois "Parc Infos" ont été adressés au cours de l'année à l'ensemble des propriétaires.

Il est expliqué que cette proposition de créer le canal local d'information de l'ASLGDP distribué sur le réseau de télédistribution devrait prendre moins de temps et de travail que l'édition du journal " Parc Infos" et serait plus souple et permettrait une mise à jour plus fréquente que le journal trimestriel actuel.

Certains propriétaires ayant fait remarquer qu'une information sur le site internet actuel www.aslgdp.com devrait suffire. Il est rappelé à ce sujet qu'il convient de fournir vos adresses e-mail.

Le vote n°7 recueille 159 voix pour, 184 contre et 2 abstentions. Cette résolution concernant un nouvel équipement requiert la majorité absolue de 252 voix. Cette résolution est refusée

8. Espaces verts présentés par M. Bernard Pinet

Le vote n° 8 pour la réfection des allées des espaces verts recueille 342 voix pour et 3 contre.
Cette résolution est adoptée.

9. Travaux présentés par M. David Durivaux

Il est indiqué que les dossiers de demande d'autorisation de travaux présentés ont été étudiés de manière conviviale et non tatillonne. Cette activité disparaîtra après la révision du cahier des charges.

10. Commission Train - transports présentée par M. J.F. Dumais

A l'aide d'une présentation de slides sur écran le rapport édité sur la convocation a été commenté.

Il a été précisé que le projet actuel du STIF (Syndicat des transports d'Ile-de-France) comprend deux parties distinctes : Tangentielle Ouest (TO) Achères-Versailles et la Tangentielle Sud (TS) Versailles-Melun.

Il est souligné que l'alternative au projet actuel de train de la SNCF, le TRAM-TRAIN est soutenue entre autres par le maire de St Germain en laye mais qu'aucune étude n'a été engagée par RFF et SNCF

En tout état de cause c'est le Collectif Grande Ceinture qui est l'association la plus efficace dans cette action.

Pour le Parc un appel est lancé à la participation de tous pour continuer à exiger la protection phonique de notre quartier.

11. Budget 2003 présenté par Mme Anne Perraud

| POSTES | BUDGET 2003 |
|--|---------------------|
| 1° BUDGET DE FONCTIONNEMENT | |
| Consommations EDF et Eau | 2 500,00 € |
| Entretiens des espaces verts | 8 000,00 € |
| Entretien des tennis | 3 500,00 € |
| Entretien "télédistribution" | 7 900,00 € |
| Honoraires d'assistance | 9 500,00 € |
| Frais d'assemblées Générales | 5 000,00 € |
| Frais de gestion et d'administration générale | 2 500,00 € |
| Frais de contentieux | 174,00 € |
| Entretien local | 1 600,00 € |
| Vandalisme | 1 500,00 € |
| Honoraires avocat Cahier des Charges | 2 000,00 € |
| Soirée fête de la musique | 1 000,00 € |
| TOTAL BUDGET DE FONCTIONNEMENT | 45 174,00 € |
| 2° BUDGET DE TRAVAUX / EQUIPEMENT | |
| Réfection de la surface du court n°2 | 3 780,00 € |
| Rénovation - Extension des grillages court n°2 | 3 276,00 € |
| Régénération court n°3 - Installation fermeture des portes | 30 000,00 € |
| Réfection des allées | 3 500,00 € |
| Remboursement emprunt Tennis (6 mois x 675 €) | 4 050,00 € |
| Installation répéteur CanalSatellite | 2 500,00 € |
| Le Parc TV | 0,00 € |
| BUDGET TRAVAUX / EQUIPEMENT | 47 106,00 € |
| REPRISE DE PROVISION | -19 056,00 € |
| TOTAL BUDGET FONCTIONNEMENT + TRAVAUX | 73 224,00 € |
| SOIT PAR MAISON | 145,29 € |

La résolution du vote n° 7 ayant été refusée, le montant correspondant de 5500 Euros est déduit du projet de budget joint à la convocation. Le nouveau budget est donc de 73.224 Euros, soit 145,29 Euros par maison.

Le vote n° 9 pour l'approbation du budget recueille 332 voix pour et 13 contre.
Cette résolution est adoptée.

12. Election du syndicat

.Parmi les membres du syndicat élus en 2002 :

- Messieurs Sudriez, de Sloover, J.M. Chevignon ont démissionné au cours de l'année
- Mme S.Thirionet et M. J.F. Dumais ne se représentent pas.

Sont candidats :

Patrick BARINET
Pierre-François CORDIER
P. Dupuis
D. Durivaux ;
G. Gailly de Taurines
A. Perraud
B. Pinet

Un appel à candidatures est lancé.
M. G. Destombe se porte candidat.

Il est rappelé qu'il serait souhaitable que davantage de propriétaires s'impliquent afin d'intégrer le Syndicat.

Le vote n°9 pour la nomination du syndicat recueille l'unanimité.

La séance est levée le vendredi 25 avril à 0h30

Les Secrétaires de séance :

M. Patrick DUPUIS

M. JACQUET

**Le Président
Pierre-François CORDIER**

Au cours de la réunion du Syndicat du 21 mai 2003, il a été procédé à l'élection des membres.

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| Président : | Pierre-François Cordier |
| Vice-président : | Gilles Gailly de Taurines |
| Trésorier : | Anne Perraud |

| | |
|--|------------------------|
| Tennis : | Patrick Barinet |
| Télédistribution : | Patrick Dupuis |
| Cahier des Charges : | David Durivaux |
| Relations avec le Collectif Train | |
| Espaces verts / Point Parc : | Bernard Pinet |
| Environnement | Guy Destombe |