

LES LINANDES VERTES
Site : www.linandes-vertes.fr



SYNDIC BENEVOLE

Mme ROCHELLE

7 RUE DES LINANDES VERTES

95000 CERGY

Tél : 06 27 79 06 63

Mail : linandes.vert@gmail.com

PROCES VERBAL
ASSEMBLEE GENERALE DE L'ASL
DU VENDREDI 15 MARS 2024
95000 CERGY

BT

AR

CD

BT

UG AC

L'an deux mille vingt-quatre, le 15 mars à 20 h 00, l'A.S. L LES LINANDES VERTES à CERGY, s'est réuni en assemblée générale dans le parking n°3 des Pergolas au Linandes vertes à Cergy (95), sur la convocation qui leur a été adressé suivant les statuts de l'A.S.L.

Une feuille de présence est signée par tous les membres de l'A.S. L entrant en séance.

Il en ressort que :

Les Terrasses 6 voix

Les Pergolas 5 voix

Les Tonnelles 4 voix

PRESENTS ET REPRESENTES :

Pour les Terrasses : Mme Delpy Corinne, Mr Cheval Denis, Mr Brahim Taieb, Mme Axelle Guyot (pouvoir), Mme Macré (pouvoir).

Pour les Pergolas : Mr Le Roux Pascal, Mme Rochelle Aline, Mr François Bourré, Mme Evelyne Pech, Mme Valérie Vantours.

Pour les Tonnelles : Mr Singprasith Than, Mme Courteaux Angélique.

ONT VOTES :

Pour les Terrasses : 5/6

Pour les Pergolas : 5/5

Pour les Tonnelles : 2/4

Ouverture de la séance : 20h15

15/3
2
AR
GD
BT
VG
AC

RESOLUTION 1 : Election du Bureau (Président de séance/Scrutateurs/Secrétaire
(Article 24))

Président de séance : Mme COURTEAUX Angélique

Pour : 12/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 12 voix/15.

1^{er} Scrutateur : Mme DELPY Corinne

Pour : 12/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 12 voix/15.

2^e Scrutateur : Mr BRAHIMI Taieb

Pour : 12/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 12 voix/15.

Secrétaire : Mme GAILLON

Pour : 12/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 12 voix/15.

3
BV AR CP VG AC

RESOLUTION 1 bis : ELECTION DU PRESIDENT DE L'ASL.

Il a été voté Mr LE ROUX Pascal en tant que Président assisté de Mr PAIN Stéphane pour une durée de 2 ans. (Jusqu'à l'A.G de 2026)

Pour : 12/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 12 voix/15.

RESOLUTION 1 ter : ELECTION DU VICE PRESIDENT DE L'ASL.

Il a été voté Mme DELPY Corinne en tant que Vice-Présidente pour une durée de 2 ans. (Jusqu'à l'A.G de 2026)

Pour : 12/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 12 voix/15.

RESOLUTION 2 : RENOUELEMENT DU SYNDIC

Il a été voté pour le renouvellement du Syndic Bénévole représenté par Mme Rochelle Aline pour 2 ans avec une compensation financière annuel de 3000 € (1000 € par copropriété) pour service rendu. Il a été demandé une augmentation pour Mme Rochelle l'an prochain.

Pour : 12/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 12 voix/15.

BS

LR

CP

ASL

VG

AC

RESOLUTION 3 : APPROBATION DES COMPTES DE L'A.S. L

**Etat des comptes : les dépenses de l'A.S. L au 31/12/2023 s'élèvent à :
290 985,36 € pour un budget voté en mars 2023 de 270 000 €.**

Arrivé de Mr GESQUIERE Stéphane à 20h30.

Pour : 13/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 13 voix/15.

RESOLUTION 4 : Vote du budget prévisionnel de fonctionnement 2024 à 275 000 €.

Il a été voté un budget de 275 000 €

Pour : 13/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 13 voix/15.

RESOLUTION 5 : Vote du budget prévisionnel de fonctionnement 2025 à 280 000 €.

Il a été voté un budget de 280 000 €

Pour : 13/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 13 voix/15.

RESOLUTION 6 : Vote du budget prévisionnel de fonctionnement 2026 à 285 000 €.

Il a été voté un budget de 285 000 €

Pour : 13/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 13 voix/15.

RESOLUTION 7 : DEPOTS D'ORDURES SAUVAGES

Il a été voté pour que tous dépôts d'ordures illégaux dans la Résidence, enregistrés par les caméras et identifiés, soient sanctionnés par une indemnité forfaitaire d'enlèvement de 250 € minimum et facturés aux contrevents + 50 € de recherche sur caméra.

Pour : 13/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 13 voix/15.

RESOLUTION 8 : NIDS DE POULE SUR LA VOIERIE

Il a été voté pour que les appels de charges travaux destinés à reboucher les nids de poules se fassent au coup par coup pour une somme de 3 000 € annuel.
S'il y a dépassement de cette somme, il faudra consulter les membres du Conseil.

Pour : 13/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 13 voix/15.

6
BT AR CD VG AC

RESOLUTION 9 : SECURITE POLICIERE

Il a été voté pour l'autorisation à donner à la Police Nationale et à la Police Municipale de pénétrer dans la Copropriété ainsi que dans les parties communes.

Pour : 13/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 13 voix/15.

RESOLUTION 10 : 22 LINANDES VERTES ACCES AU PARC

Il a été voté le devis de JMF BATIMENT pour 1727.00 TTC.

Pour : 13/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 13 voix/15.

RESOLUTION 11 : SOMME A ALLOUER POUR TRAVAUX URGENTS

Cette somme allouée au Syndic Bénévole correspond à un seuil d'argent en dessous duquel le Syndic n'a pas besoin d'autorisation d'une AG extraordinaire pour lancer des travaux urgents.

Il a été voté une somme de 5 000.00 € annuel à appeler que si besoin.

Pour : 13/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 13 voix/15.

7
BO

AR

CA



VG

AC

RESOLUTION 12 : ENLEVEMENT DE LA CLOTURE PRES DU BUREAU

Il a été voté le devis du Monde Vert tel quel.

Pour : 12/13

Contre : 1/15 SINGPRASITH

Abstention : 0/15

La Résolution est adoptée à 13 voix/15.

RESOLUTION 13 : VOITURES ET CAMIONS DE SOCIETE.

Après le départ de Mme COURTEAUX et de Mr GESQUIERE à 21h 20, la résolution est reportée à la prochaine assemblée générale.

Pour : 0/15

Contre : 0/15

Abstention : 0/15

La Résolution a été annulée à 11 voix/15.

INFORMATION SUR LES AIRBNB.

Ceux qui ont des AIRBNB doivent demander l'autorisation à la Copropriété.

Arrêt de la Cour de cassation de 2020, qui précise que la location Air BNB est une activité commerciale et que cette activité est interdite dans les copropriétés réservées à une occupation bourgeoise.

RAPPEL Mme Gaillon

Embauchée en CDI depuis le 1^{er} juillet 2013.

Son embauche continue sous l'égide de l'A.S. L.

Cette embauche continue à être supportée par l'A.S. L dont la quote-part en pourcentage s'élève à 30% et à 35% pour les Tonnelles et 35% pour les Pergolas.

Fin des résolutions

BT AR CP VG AC

1. RAPPORT MORAL SUR LA GESTION DE L'ASL

L'organisation actuelle de la gestion de l'A.S. L s'effectue de la façon suivante :

- Chauffage PN28

Un contrôle régulier de l'installation en même temps que les relevés sont effectués.

Mais il y a encore des fuites, que chacun regarde bien leurs radiateurs, vannes, compteurs.

Pour ce qui est des travaux personnels sur les installations de chauffage, nous vous rappelons que nous sommes en monotube et des pièces sont actuellement disponibles pour des remplacements.

Mr Le Roux ou Mr Pain vont relever les compteurs eau chaude et chauffage toutes les fins de mois.

- Propreté du Local Poubelles

Il reste encore beaucoup de travail à effectuer, la Société Au Monde Vert fait des efforts, mais hélas des irresponsables sont encore parmi nous.

Pour les grosses pièces, il existe les décharges gratuites.

- Le stationnement parking

Par manque de place de parking sur les résidences, nous vous demandons de ne pas garer les voitures de fonctions, les campings cars ainsi que les camions sauf déménagement.

Il n'y a malheureusement pas la possibilité d'agrandir le parc.

- Disponibilité

Toutes personnes pouvant se rendre disponible entre 6h00 et 15h00 pour recevoir les entreprises et s'en occuper sont priées de se faire connaître rapidement.

- Abonnement INTRATONE

a. L'abonnement à INTRATONE est de 1.20 € par lot.

b. Cet abonnement sera réglé par chacun des copropriétaires abonnés.

c. Si les règlements des copropriétaires venaient à faire défaut, nous serions dans l'obligation de désactiver les badges.

- Renouvellement des badges

a. Les badges d'accès servent à faire fonctionner les 2 portails véhicules et l'ensemble de tous les portillons piétons y compris celui du local poubelles.

b. Badge voiture : 20 € (baisse de 15€)

c. Badge piéton : 10 € (baisse de 5€)

d. À commander au bureau de l'ASL le matin de 10h00 à 12h00

e. Avec votre règlement par chèque à l'ordre de l'ASL Les LINANDES Vertes.

- Changement des batteries de boîtes aux lettres

Après plusieurs appels et plusieurs mails, nous avons enfin une réponse de Mr Grelier qui n'est pas satisfaisante.

Il nous dit que la direction a changé et que cette nouvelle direction a du mal à accepter le changement de nos boîtes aux lettres pour un budget de 13000 € mais ne cède pas et ne perd pas courage du fait de nous avoir donné un accord de principe.
Il a demandé qu'on refasse un mail disant que les boîtes aux lettres se dégradent de plus en plus et que nous ne pouvons plus attendre.

CHANGER LES BOITES AUX LETTRES ALLER A CASTORAMA

2. INFORMATIONS DIVERSES POUBELLE

Il est formellement interdit de déposer vos poubelles devant les portes.
Respectez le lieu ainsi que les abords.

Il n'est pas défendu d'aider Monsieur Pain qui régulièrement doit enlever tous vos détritiques de ce local poubelle ...

Ainsi que vos encombrants.

Il est formellement interdit aux vélos, et tous deux roues de rouler sur les voies piétonnes de la copropriété.
Merci de les respecter.

Vous devez respecter le sens giratoire ainsi que les places ou vous ne devez pas vous garer car là, il n'y aura plus de prévention, ce sera directement à la fourrière.

Pour le bureau : Mr Le Roux.

Fin de séance à 21H40

1^{er} Scrutateur : Mme DELPY



2^e Scrutateur : Mr BRAHIMI



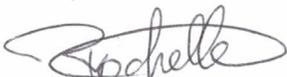
Secrétaire : Mme GAILLON



Le Président de séance : Mme COURTEAUX



Le Syndic Bénévole : Mme ROCHELLE



PRESIDENT ASL : Mr LE ROUX

