

« ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE LA GUINET A CHEVILLY-LARUE

Assemblée Générale du 27 janvier 2025

Procès-verbal

L'an deux mil vingt-cinq, le vingt-sept janvier à 10 heures, les membres de l'"Association Syndicale LA GUINET" à CHEVILLY-LARUE se sont réunis en Assemblée Générale dans les locaux de l'Agence de Chevilly Larue de VALOPHIS HABITAT, 2 rue Jean Ferrat, 94550 Chevilly - Larue.

Etaient présents ou représentés:

- la Copropriété LA SAUSSAIE, représentée par son syndic, le Cabinet ATRIUM GESTION, en la personne de Monsieur SAID (201 616 voix)
- VALOPHIS HABITAT, représenté par Madame KERMARREC (798 384 voix)

Soit : 1 000 000 voix / 1 000 000 voix

Etaient également présents :

Pour la Copropriété :

- Monsieur GHOBRIEL et Madame CANE CISSE membres du Conseil Syndical de la copropriété

Pour VALOPHIS HABITAT :

- Madame MAMOUNI, Responsable des AS et Copropriétés
- Monsieur MARTINI, Technicien de Patrimoine,
- Monsieur ASLAN, Responsable de secteur

1) Désignation du Président et du Secrétaire de séance.

Se présentent :

- En tant que Président de Séance : Monsieur SAID
- En tant que Secrétaire de Séance : Madame MAMOUNI

Ont voté :

- Pour : 1 000 000
- Contre : 0
- Abstention : 0

Résolution adoptée :

A l'unanimité des membres, Monsieur SAID et Madame MAMOUNI sont élu(e)s respectivement, Président(e) et secrétaire de séance.

2) Présentation et approbation du bilan comptable arrêté au 31 décembre 2023. (annexes 1)

Le réalisé 2023 s'élève à 779 897.76 €

CHARGES GENERALES

Ce poste d'un montant de 224 375.25 € comprend :

- Les diverses prestations contractuelles d'entretien des espaces verts, les aires de jeux, les abonnements EDF relatifs à l'éclairage des espaces extérieurs et l'alimentation des surpresseurs
- Le poste entretien courant aléatoire comprend les interventions suivantes : poses et enlèvements de pièges pour chenilles processionnaires, les enlèvements d'encombrants et de gravats
- Le poste grosses réparations correspond à divers travaux réalisés sur :
 - les espaces verts : élagages, abattages et plantations
 - les aires de jeux et le mobilier urbain
 - les allées piétonnes (déplacement d'une équipe pour l'enlèvement à la binette des herbes sur les allées piétonnes + chargement et mise en décharge.
 - Eclairage extérieur : interventions sur candélabres et horloge.

CHAUFFAGE

Chaufferie A (Sausaie).

Les charges de chauffage pour 2023 s'élèvent à 493 323.73 €

Il est précisé que ce poste ne comprend pas les factures P2/P3 non parvenus à la clôture de l'exercice.

FRAIS DE GESTION

Ce poste comprend : les honoraires de gestion, le contrat d'assurance et frais bancaires.

Ont voté :

- Pour : 1 000 000
- Contre : 0
- Abstention : 0

Résolution adoptée :

A l'unanimité des membres, l'Assemblée Générale approuve le réalisé pour 2023, arrêté à 779 897.76 €

3) Quitus de gestion à Valophis Habitat pour l'exercice 2023

Ont voté :

- Pour : 1 000 000
- Contre : 0
- Abstention : 0

Résolution adoptée:

A l'unanimité des membres, l'Assemblée Générale décide de donner quitus avec / sans réserve au Président de l'Association ainsi qu'au gestionnaire Valophis Habitat, pour tous les actes et faits juridiques, les opérations comptables et techniques qu'ils ont effectué au titre de l'année 2023

4) Point sur les travaux de réfection des allées piétonnes du secteur Saussaie (annexes 2)

Dans la continuité du chantier de réfection des allées piétonnes de l'ilot Saussaie, et comme convenu lors de la dernière AG du 12/04/2024, il est proposé aux sociétaires de finaliser ce chantier de travaux sur 2 tranches complémentaires. Ces dernières seront budgétées sur les exercices 2025 et 2026.

Les sociétaires trouveront joints à la présente convocation les propositions de devis correspondant aux tranches de travaux à prévoir pour 2025 et 2026.

Le devis concernant 2025 sera retouché suite à remarque de la copropriété.

Ont voté :

- Pour : 1 000 000
- Contre : 0
- Abstention : 0

Résolution adoptée :

A l'unanimité des membres, l'Assemblée Générale décide de programmer la suite et fin des travaux portant sur la réfection des allées piétonnes de l'ilot Saussaie en 2 tranches sur les exercices 2025 et 2026.

5) Proposition de budget de l'Association pour l'exercice 2025 (annexe 3)

Le budget 2025 est joint à la présente convocation. Il comprend notamment les travaux portant sur la réfection des allées piétonnes de l'ilot Saussaie (1ère tranche – 2025) votés au point 4 de cet Ordre du jour.

Ont voté :

- Pour : 1 000 000
- Contre : 0
- Abstention : 0

Résolution adoptée :

A l'unanimité des membres, l'Assemblée Générale approuve le budget pour 2025, arrêté à 1 015 158.78 €.

6) Mandat à donner au président de l'ASL pour procéder à la consultation d'entreprises ou renouveler le contrat en cours pour l'entretien des espaces verts.

Ont voté :

- Pour : 1 000 000
- Contre : 0
- Abstention : 0

Résolution adoptée :

A l'unanimité des membres, l'Assemblée Générale décide de donner mandat au Président de l'ASL pour procéder à la consultation d'entreprises ou renouveler le contrat en cours pour l'entretien des espaces verts.

La copropriété souhaiterait avoir connaissance du cahier des charges sur l'appel d'offres envisagé.

7) Mandat à donner au président de l'ASL pour procéder à la consultation d'entreprises ou renouveler le contrat en cours pour le nettoyage des espaces extérieurs.

Ont voté :

- Pour : 1000 000
- Contre : 0
- Abstention : 0
-

Résolution adoptée :

A l'unanimité des membres, l'Assemblée Générale décide de donner mandat au Président de l'ASL pour procéder à la consultation d'entreprises ou renouveler le contrat en cours pour le nettoyage des espaces extérieurs.

La copropriété souhaiterait avoir connaissance du cahier des charges sur l'appel d'offres envisagé.

8) Mandat à donner au président de l'ASL pour procéder à la consultation d'entreprises ou renouveler le contrat en cours pour l'entretien des aires de jeux.

Ont voté :

- Pour : 100 000
- Contre : 0
- Abstention : 0

Résolution adoptée :

A l'unanimité des membres, l'Assemblée Générale décide de donner mandat au Président de l'ASL pour procéder à la consultation d'entreprises ou renouveler le contrat en cours pour l'entretien des aires de jeux.

La copropriété souhaiterait avoir connaissance du cahier des charges sur l'appel d'offres envisagé.

9) Point sur la réfection de l'aire de jeux située sur l'îlot Saussaie – rue d'Anjou

A la demande de la copropriété La Saussaie, les sociétaires sont sollicités pour se prononcer sur les travaux de réfection de l'aire de jeux située sur l'îlot Saussaie – rue d'Anjou

Ont voté :

- Pour : 1 000 000
- Contre : 0
- Abstention : 0

Résolution adoptée :

*A l'unanimité des membres, l'Assemblée Générale décide de se réunir pour une visite sur site à une date qui leur sera prochainement proposée afin de définir les travaux et le montant à budgéter pour ce projet.
Le budget 2025 pourra à ce titre faire l'objet d'une révision si cela s'avère nécessaire.*

10) Point sur l'étude de la fermeture de l'ilot Saussaie à la demande de la copropriété.

Les sociétaires conviennent qu'une réunion de réflexion sera à prévoir pour définir plus précisément ce projet.

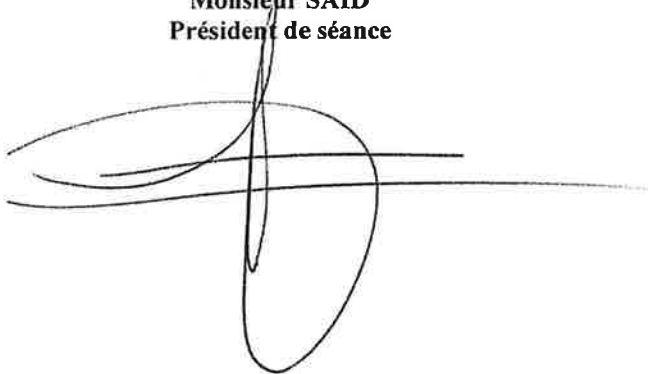
11) Examen actualisé de la situation financière des sociétaires (annexe 4)

12) Points divers

Les sociétaires conviennent de faire poser rues Anjou et Rouergue aux 3 accès pompiers des poteaux avec chaînes afin de mettre fin à la circulation des véhicules au centre de l'ilot Saussaie .

Levée de la séance à 12 Heures

**Monsieur SAID
Président de séance**

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**Madame MAMOUNI
Secrétaire de séance**

A smaller, more compact handwritten signature in black ink, featuring a prominent oval shape at the beginning and a few trailing strokes.

