



Visitez le site de la résidence sur :

asllacerisaie@canalblog.com

08.75.40.28.84 ou 06.66.32.54.00

INFORMATION IMPORTANTE

Le rapport des inspections télévisées concernant les collecteurs d'eaux usées et pluviales secondaires (menant des pavillons aux collecteurs principaux) est arrivé le 05.04.2007, trop tardivement pour être porté à l'ordre du jour.

Les conclusions ont été données rapidement et oralement lors de l'assemblée générale. Vous trouverez en annexe 3, le contenu exhaustif des défauts constatés.

Les rapports vont être transmis à la Sté VALENTIN (qui a entrepris les précédents travaux). Un devis lui sera demandé et vous sera présenté lors de la prochaine assemblée générale d'avril 2008.

PROCÈS VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE RÉSIDENCE "LA CERISAIE" - 78510 TRIEL-SUR-SEINE.

Le jeudi 05 avril 2007, à vingt heures, les propriétaires de la Résidence "La Cerisaie", Z.A.C. des Châtelaines, 78510 TRIEL-SUR-SEINE, se sont réunis en assemblée générale ordinaire au collège "Les Châtelaines", chemin du Moulin, 78510 TRIEL-SUR-SEINE, à effet de délibérer sur l'ordre du jour signifié à l'ensemble des propriétaires par convocation expédiée en lettre recommandée avec avis de réception ou par émargement s'ils étaient présents à leur domicile.

Il a été dressé une feuille de présence signée par chacun des membres de l'assemblée en entrant en séance, tant en son nom personnel que comme mandataire.

Étaient présents : 75 propriétaires sur 255, soit 567 tantièmes sur 2009 28,22 %

Étaient représentés : 51 propriétaires sur 255, soit 425 tantièmes sur 2009 21,16 %

D'où un total de : 126 propriétaires sur 255, soit 992 tantièmes sur 2009 49,38 %

Le quorum étant atteint, (1/3 soit 670/2009 tantièmes), l'assemblée peut valablement délibérer.

Étaient absents et non représentés, Mesdames, Mesdemoiselles ou Messieurs (tantièmes/2009) :

AGNES	8
ANDRE	8
ANIZON	7
ARSLAN	8
ATSAMOUTH	8
AUBE-LEMAITRE	7
BALAN	8

BARBIER	8
BARRABES	7
BELLENCONTRE	7
BINAUX	8
BOND	8
BONNAIRE	7
BOUCHER	8

BOURDON	7
BREARD	8
BULTEAU	7
BUTTAZZO	7
CALMEL	8
CASTELLI	8
CEBAREC-AIT ZINEB	8

CERBERA	7
CHETRITT	7
CILGERE	38
CLAIS	8
CORAL	8
CORDIER	8
COSTAL	7
COURTOT	8
COUZIGOU	8
DANG	7
DE KERPEL	8
DE SMET	8
DECUNE	7
DIGARCHER	7
DIKES	8
DOUAY	7
DOUMAZ	8
DUPONT	7
ECHABNI	8
EL AMRANI	8
FEREZ LOPEZ	8
FERREIRA	7
FLERS	8
FRIDI	8
GAMBARDELLA	8
GAUTIER	7
GEERAERT	7
GELIBERT	8
GERMAIN	7
GILLES - CHARTIER	8
GOMEZ	8
GRACIANO-SUROY	8
GUERDON-KEIGNART	8
HASNE-HSIAO	8
HERRY	8
HOGUAIS	8
IMATASSE	7

IZNARD	8
JAMET	8
JANET	7
JEGAT	8
KRAUSE	8
LAGATIE	7
LAMBERT	8
LANEELE	7
LANFREY	7
LARTIGUE	7
LAVALLEE	7
LE CAM	8
LE GENTIL	8
LE GOFF	7
LEDOIT	7
LEROUGE	8
LIOT	7
LOUET-LABAJ	7
LUCAS	8
LUKAWSKI	7
LYCAON	7
MALKIN	8
MARQUES	8
MARTIN-CATHERIN	8
MASSE	7
MAZZOLENI FLANAGAN	8
MEAR	8
MIRAS	8
MOGHADDAM-THEZENAS	8
MONGES	7
MORAND	8
NATANEK	8
NEGEL-TRAN	8
NEUMAN	8
OGIF	15
PARISET	8
PIRES MORAIS-ZAMBELLI	7

POIGNANT	8
PRADEAUX	8
PRIEUR	8
PRIN	7
PUITEBAT	8
RAFTON	8
REFFO	7
RENAULT	7
RIPAULT	8
ROLLAND-LE SAINT	7
ROMERO	7
ROUSSIN	8
SABATINO	7
SAHY	8
SAUVE	8
SOLERI-FACHE	8
SOTIN	7
SOUBIELLE	7
SOUGRAT	8
STEFANI	7
STEUB	7
SUGIYAMA	7
SWINDRAKUMAR	8
TAFFOUREAU	8
TANGUY	8
TEFFOT	8
THIERCELIN	7
THOMAS	8
THURIN	8
UNTEREINER	7
VARANDAS	7
VIGNE	7
VINCENT	8
WEBER	7

Soit un total de 129 propriétaires sur 255, représentant 1017 tantièmes sur 2009 (50,62 %)

1. ÉLECTION du (de la) président(e) de séance. VOTE.

- **RÉSOLUTION** : après appel des candidatures, l'assemblée générale nomme M. Ghesquière président de séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

2. ÉLECTION des assesseurs. VOTE.

- **RÉSOLUTION** : après appel des candidatures, l'assemblée générale nomme Mmes Lebrasseur et Sabel comme scrutatrices de séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

3. ÉLECTION de (de la) secrétaire de séance. VOTE.

- **RÉSOLUTION** : après appel des candidatures, l'assemblée générale nomme Mme Ben Amor comme secrétaire de séance.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

4. RAPPORT DE L'EXPERT COMPTABLE, M. Vincent RANCHON.

Suite à un empêchement de dernière minute, M. Ranchon n'a pu se présenter. Vous trouverez en annexe 2 son rapport sur les comptes 2006.

5. APPROBATION DES COMPTES de l'exercice du 01.01.06 au 31.12.06. Pour la somme de 41.507,33 € ainsi que l'abonnement au service antenne NOOS pour la somme annuelle de 2.506,68 € soit un total de 44.014,01 € (détail joint en annexe). VOTE.

- **RÉSOLUTION** : après délibération, l'assemblée générale approuve les comptes de l'exercice du 01.01.06 au 31.12.06. Pour la somme de 41.507,33 € ainsi que l'abonnement au service antenne NOOS pour la somme annuelle de 2.506,68 € soit un total de 44.014,01 € (détail joint en annexe)

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

6. QUITUS AUX SYNDICS de l'A.S.L. pour leur gestion durant la période considérée. VOTE.

- **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale donne son quitus aux syndics de l'A.S.L. pour leur gestion durant la période considérée.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

7. RENOUVELLEMENT DE LA MISSION de M. RANCHON, expert-comptable, pour la somme annuelle de 2.552 € T.T.C. Ce montant étant prélevé sur la ligne "frais de gestion". VOTE.

- **RÉSOLUTION** : l'assemblée générale renouvelle la mission de M. Ranchon pour la somme de 2.552 € T.T.C. hors honoraires complémentaires.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

8. APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL de l'exercice du 01 janvier 2007 au 31 décembre 2007 pour un montant de 39.700,00 €, hors travaux, investissements ou frais, ainsi que l'abonnement à NOOSPASS pour la somme de 2.574,00 € TTC, soit un budget total de 42.274,00 € (détail joint en annexe). Ce montant est exigible en 3 fois : les 01.01.2007, 01.05.2007 et 01.09.2007. VOTE.

- **RÉSOLUTION** : après délibération, l'assemblée générale approuve budget de l'exercice du 01 janvier 2007 au 31 décembre 2007 pour un montant de 39.700,00 €, hors travaux, investissements ou frais,

ainsi que l'abonnement à NOOSPASS pour la somme de 2.574,00 € TTC, soit un budget total de 42.274,00 €. Ce montant est exigible en 3 fois : les 01.01.2007, 01.05.2007 et 01.09.2007.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

9. APPROBATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL de l'exercice du 01 janvier 2008 au 31 décembre 2008 pour un montant de 40.900 €, hors travaux, investissements ou frais, ainsi que l'abonnement à NOOSPASS pour la somme de 2.650,00 € TTC, soit un budget total de 43.550,00 € (détail joint en annexe). Ce montant est exigible en 3 fois : les 01.01.2008, 01.05.2008 et 01.09.2008. VOTE.

- *RÉSOLUTION* : après délibération, l'assemblée générale approuve budget de l'exercice du 01 janvier 2008 au 31 décembre 2008 pour un montant de 40.900 €, hors travaux, investissements ou frais, ainsi que l'abonnement à NOOSPASS pour la somme de 2.650,00 € TTC, soit un budget total de 43.550,00 €. Ce montant est exigible en 3 fois : les 01.01.2008, 01.05.2008 et 01.09.2008.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

10. RENOUELEMENT DE L'INDEMNITÉ annuelle forfaitaire de 600,00 € destinée au président de l'association. Ce montant étant prélevé sur la ligne "administration". VOTE.

- *RÉSOLUTION* : après délibération, l'assemblée générale renouvelle l'indemnité annuelle forfaitaire de 600,00 € destinée au président de l'association.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

11. ÉLECTION OU RÉÉLECTION des syndicats après appel des candidatures. VOTE.

- *RÉSOLUTION* : après appel des candidatures, l'assemblée générale désigne en qualité de syndicats et ce pour la durée d'une année ou jusqu'à la date de la prochaine assemblée générale ordinaire destinée à statuer sur les comptes de l'année en cours :

Mmes : Ben Amor, Lebrasseur, Leroux et Sabel.

MM. : Burochin, Ghesquière, Haulard et Marchand.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité des présents et représentés.

Voir en annexe 1, le compte rendu de la réunion du détaillant la charge de chacun.

12. ENTRETIEN DES CHAUDIÈRES ET RAMONAGE.

L'assemblée générale est informée que la société ABCYSSE se propose pour l'entretien des chaudières murales et le ramonage au prix (valable pour l'année 2007) de 125 € T.T.C. Cette prestation ne sera effective qu'après examen de l'installation existante.

IL EST BIEN PRÉCISÉ EN SEANCE QUE CE CONTRAT N'EST PAS UNE IMPOSITION MAIS UNE INFORMATION DONNÉE À CHAQUE PROPRIÉTAIRE. LIBRE À CHACUN DE FAIRE COMME BON LUI SEMBLE.

13. RESPECT DES AUTRES

De plus en plus de cas d'incivilités sont à déplorer :

- dépôt des encombrants après le passage des éboueurs. Tout récemment, le jardinier a eu pour instruction de ne pas les ramasser avec l'espoir que les propriétaires fautifs viendraient les récupérer. Peine perdue... !. Il est rappelé que les éboueurs ne prennent pas les bidons (peintures, huiles, détergents) car s'ils se renversent, cela macule les rues. Une déchetterie est à votre disposition à 500 mètres.
- Dépôt des ordures en dehors des horaires recommandés et parfois même, sacs jetés dans les jardins privatifs. Un résidant a dénombré 8 sacs sur sa parcelle.
- Dégâts provoqués par des enfants jouant sur les placettes et allant récupérer leur ballon dans les jardins privatifs sans autorisation et sans respecter les plantations.
- Étendage de literie et linges divers aux fenêtres durant toute la journée que ce soit en semaine ou le dimanche.
- Propriétaires d'animaux qui transforment les trottoirs en « crottoirs »

En 2 ou 3 ans, la réputation de la résidence s'est détériorée. Nous sommes tous solidaires de notre patrimoine. Alors, respectez et faites respecter les règles communes. Merci.

14. NOOS

Fin janvier, une panne de télédistribution s'est produite. NOOS, qui vient d'être rachetée par NUMERICABLE, a rapatrié plus d'1 million de comptes du système de gestion clients basé en Hollande (siège de l'ancien actionnaire UPC) vers le siège actuel de la société à Champs-sur Marne. En cas de problème, vous pouvez contacter le 0.825.088.098 (0,15 € par minute). Il est recommandé d'appeler en milieu d'après-midi pour échapper aux attentes dues au flot d'appel du matin.

Ceux qui désirent la TNT, doivent se renseigner chez NOOS, rue des Joueries à SAINT GERMAIN EN LAYE.

M. RAIMOUX, propriétaire dans la résidence, nous apporte les éclaircissements suivants :

lors de l'assemblée, nous avons rapidement discuté de la possibilité de recevoir la tnt par le cable, et je vous avais signalé que contrairement au discours tenu par certaines personnes chez Noos, nous n'avions pas à nous acquitter du moindre coût de location mensuel du décodeur; seul la caution de 75 € était demandée.

Pour aider les personnes à qui il a été demandé par Noos de s'acquitter d'une location mensuelle de décodeur, je vous prie de trouver ci-dessous l'article du CSA détaillant d'une part sa recommandation, et d'autre part l'accord passé avec YPSO, qui regroupe les réseaux Noos/UPC et NUMERICABLE.

<http://www.csa.fr/outils/faq/faq.php?id=29549#119708>

Quelques extrait de cette page internet : le CSA a adopté, le 21 mars 2006, [une recommandation](#) qui s'impose aux câblo-opérateurs. Celle-ci rappelle, tout d'abord, que les coûts induits par l'introduction des chaînes en clair de la TNT doivent rester marginaux. Elle indique, par ailleurs, que dans l'hypothèse où le tarif proposé pour le service antenne connaîtrait une hausse, les câblo-opérateurs devraient alors fournir au CSA, à sa demande, les éléments justifiant cette augmentation.

Le Conseil demande également aux distributeurs de ne pas contraindre les foyers à souscrire un contrat de location pour l'adaptateur qui permet de recevoir le signal des chaînes de télévision numériques. Différentes solutions sont alors proposées de façon à permettre aux téléspectateurs d'avoir accès aux chaînes gratuites de la TNT dans des conditions comparables à celles existant lors d'une réception par voie hertzienne terrestre, avec une antenne râteau.

Depuis le mois de septembre 2006, la société Ypso, qui regroupe les réseaux Noos/UPC et Numéricable (soit 96 % des réseaux câblés), met à disposition des raccordés au câble des décodeurs permettant l'accès aux dix-huit chaînes de l'offre TNT en application de la recommandation du Conseil.

Le réseau NOOS/UPC/NUMERICABLE compte 3,6 millions de foyers câblés dont 1,6 million de raccordés au service antenne. En échange d'un dépôt de garantie de 75 €, ces décodeurs sont disponibles sur l'ensemble des réseaux. Cette offre s'insère dans les contrats actuellement en cours avec les gestionnaires d'immeuble.

Les occupants doivent se rendre dans un magasin des réseaux NUMERICABLE, NOOS et UPC et demander un décodeur. Celui-ci leur sera prêté moyennant un dépôt de garantie de 75 €. Ils n'ont pas à louer le décodeur ni à souscrire à une offre payante.

15. A la demande sollicitée par M. & Mme MIGNON, 20 placette des Châtaigniers, autorisation de remplacer la porte de garage par une porte sectionnelle motorisée blanche. VOTE.

➤ **RÉSOLUTION** : après délibération, l'assemblée générale autorise M. & Mme MIGNON, 20 placette des Châtaigniers, à remplacer leur porte de garage par une porte sectionnelle motorisée blanche.

S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009).

Cette résolution est adoptée par 962 tantièmes sur 985 (96,97 %)

16. A la demande sollicitée par M. et Mme METZLE, 11 placette des Pêchers, autorisation de remplacer la palissade existante (en lisière de la résidence) par un mur de 2 m de hauteur en parpaings enduits de crépi. VOTE.

➤ **RÉSOLUTION** : après délibération, l'assemblée générale autorise M. et Mme METZLE, 11 placette des Pêchers, à remplacer la palissade existante (en lisière de la résidence) par un mur de 2 m de hauteur en parpaings enduits de crépi.

S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009).

Cette résolution est adoptée par 962 tantièmes sur 985 (96,97 %)

17. A la demande sollicitée par M. et Mme BOUVIER, 7 rue des Framboisiers, autorisation d'implanter 2 VELUX (114 x 118) orientés sud-ouest dans leurs combles. VOTE

➤ **RÉSOLUTION** : après délibération, l'assemblée générale autorise M. et Mme BOUVIER, 7 rue des Framboisiers, à implanter 2 VELUX (114 x 118) orientés sud-ouest dans leurs combles..

S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009).

Cette résolution est adoptée par 962 tantièmes sur 985 (96,97 %)

18. A la demande sollicitée par M. et Mme LAVERGNE, 3 placette du Chat Perché, autorisation de diminuer leur jardinière pour bénéficier d'un accès libre au portillon situé derrière. VOTE.

➤ **RÉSOLUTION** : après délibération, l'assemblée générale autorise M. et Mme LAVERGNE, 3 placette du Chat Perché, à diminuer leur jardinière pour bénéficier d'un accès libre au portillon situé derrière.

S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009).

Cette résolution est adoptée par 962 tantièmes sur 985 (96,97 %)

19. A la demande sollicitée par M. et Mme HAULARD, 12 placette de la Chandelle, autorisation de bâtir un muret (longueur 7,8 m, hauteur 80 cm) surmonté d'une palissade en bois d'une hauteur d'1,20 m. VOTE.

- **RÉSOLUTION** : après délibération, l'assemblée générale autorise M. et Mme HAULARD, 12 placette de la Chandelle, à bâtir un muret (longueur 7,8 m, hauteur 80 cm) surmonté d'une palissade en bois d'une hauteur d'1,20 m.

S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009).

Cette résolution est adoptée par 962 tantièmes sur 985 (96,97 %)

20. A la demande sollicitée par M. et Mme LEBREUILLY, 1 placette des Pommiers, autorisation de bâtir un muret de 40 cm de hauteur en parpaings crépis, surmonté d'un grillage. VOTE.

- **RÉSOLUTION** : après délibération, l'assemblée générale autorise M. et Mme LEBREUILLY, 1 placette des Pommiers, à bâtir un muret de 40 cm de hauteur en parpaings crépis, surmonté d'un grillage.

S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009).

Cette résolution est adoptée par 962 tantièmes sur 985 (96,97 %)

21. A la demande sollicitée par M. et Mme RICHARD, 8 placette des Châtaigniers, autorisation de remplacer la porte de garage par une porte à hublots blanche. VOTE

- **RÉSOLUTION** : après délibération, l'assemblée générale autorise M. et Mme RICHARD, 8 placette des Châtaigniers, à remplacer leur porte de garage par une porte à hublots blanche.

S'abstient : Sté France HABITATION (30/2009).

Cette résolution est adoptée par 962 tantièmes sur 985 (96,97 %)

L'OBTENTION D'AUTORISATIONS PAR L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE NE DISPENSENT PAS LES PROPRIÉTAIRES DES DÉCLARATIONS NÉCESSAIRES (voir en Mairie).

22. RÈGLES DE VIE

➤ **TAILLE DES HAIES** : il est rappelé que la hauteur des haies vives ne peut excéder 2,00 mètres. Chaque propriétaire doit veiller à ce que sa haie n'empiète pas sur les parties communes : trottoirs, rues et espaces verts. D'autre part, les arbres ne doivent pas masquer les éclairages et doivent donc être taillés en conséquence.

➤ **VEHICULES VENTOUSES**

Les places de stationnement étant rares dans la résidence, tous les véhicules restant de manière prolongée au même endroit, sont susceptibles d'être enlevés par les services compétents.

➤ **ENTREES DES PLACETTES**

Il est rappelé que les véhicules stationnés à l'entrée des placettes (à plus forte raison les camionnettes) le sont sous l'entière responsabilité des propriétaires respectifs. Surtout en cas de gêne lors de l'intervention des secours.

➤ **PARTIES COMMUNES**

Sur les parties communes, aucune place de stationnement n'est réservée. Elles ne peuvent donc pas être revendiquées. Cette mise au point devrait éviter certains litiges latents...

DÉPÔTS DES POUBELLES, CONTENEURS ET ENCOMBRANTS

Pour la propreté et l'hygiène de tous, merci de respecter impérativement ces consignes. Les emplacements de collecte ne sont pas des décharges libres : respectez les dates de dépôts. Merci.

ORDURES MÉNAGÈRES :

Les mardi et vendredi (sauf le 1^{er} mai). Dépôts la veille ou le matin du ramassage, dans des sacs correctement clos.

DES CONTENEURS COMMUNS PEUVENT RECEVOIR VOS ORDURES LORS DE VOTRE DEPART AVANT LE JOUR DE RAMASSAGE. ILS SE SITUENT DANS L'ESPACE VERT CENTRAL DE LA RESIDENCE.

CONTENEURS :

Le vendredi (sauf le 1^{er} mai). Dépôt la veille ou le matin du ramassage et reprise le plus tôt possible après le passage du camion.

ENCOMBRANTS :

Le troisième vendredi de chaque mois. Dépôt la veille ou le matin du ramassage. Prière de remporter vos encombrants si ceux-ci n'ont pas été enlevés par les éboueurs.

N'oubliez pas qu'à Triel, vous disposez d'une déchetterie.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h.

Le Président
P. Ghesquière

Les scrutatrices
D. Sabel S. Lebrasseur

La Secrétaire
R. Ben Amor