

Afin de contrôler la régularité des votes, 2 scrutateurs sont désignés : M. BAZOT Daniel et M. PAPIN Jean Michel

I COMPTE RENDU D'ACTIVITE présenté par M. BLANCHET, Président

Cette année, 44 propriétaires sont présents et porteurs de 135 pouvoirs, soit un total de 179 propriétaires présents ou représentés. Le quorum de 146 membres étant atteint, notre Assemblée Générale Ordinaire peut valablement délibérer, en accord avec l' Article 9 - § 6 des Statuts de notre association.

Le comité syndical de l'AFUL « Les Myosotis » souhaite la bienvenue aux nouveaux propriétaires qui nous ont rejoints en 2017. Merci à tous les participants et surtout un grand merci à ceux qui ont pris le temps de nous avoir fait parvenir leurs pouvoirs.

► **CONTENTIEUX** Pas de contentieux cette année mais quelques petits soucis avec les propriétaires qui louent leur maison et qui ne signalent pas leur nouvelle adresse. Des difficultés également pour la recherche d'héritiers ou du notaire chargé de la succession en cas de décès d'un propriétaire (plusieurs cas en 2017). Un propriétaire récalcitrant posant problème depuis quelques années, habitant à DUBAÏ, sans adresse précise, le chèque a pu être récupéré fin décembre après plusieurs interventions auprès du locataire.

► **RÉHABILITATION DES EAUX USÉES PAR LE SIARCE** Pour le réseau des eaux usées, le SIARCE envisage de convoquer les propriétaires, probablement début mars, pour une réunion d'information générale (la date n'est pas fixée à ce jour). Ensuite le référé préventif devrait débuter mi mars pour se terminer fin avril et enfin les travaux devraient débuter en mai 2018. Dans notre AFUL 53 propriétaires n'ont à ce jour pas mis en conformité leur regard. Nous leur conseillons de le faire rapidement, avant le démarrage des travaux. Pour information le chemisage est la technique la plus employée, environ 80 %.

Si vous avez des soucis lors des interventions vous pouvez vous adresser à M. Olivier BLANCHET, Président de l'Aful par l'envoi d'un SMS au N° : **06 67 27 77 46**

► **FIBRE OPTIQUE** Premier semestre de cette année pose des câbles et des armoires et premier semestre 2019 raccordement des particuliers (prévision un regard pour 3 maisons - le raccordement sera payant mais non obligatoire).

Notre maire a proposé l'aménagement de l'avenue de L'Orangerie qui devrait passer de 6 mètres à 5 mètres de largeur du fait de l'aménagement d'un trottoir plus large. De ce fait, un petit problème a été soulevé par M. Cardon à l'entrée de la résidence, dans le virage près de la place des Champs Fleuris, concernant la largeur de la voie qui rendrait ce passage encore plus délicat. Nous avons appuyé sa demande en demandant l'élargissement de la rue, ces travaux n'étant pas prévus en 2018, il a été demandé de tenir compte de cet élément pour la pose du sous répartiteur.

► **DEMANDES DE TRAVAUX** En 2017, 3 demandes de travaux ont été déposées et ont fait l'objet d'un avis favorable. Plusieurs appels pour des demandes de renseignements à propos des travaux autorisés. Vous pouvez faire votre demande de travaux, soit par l'intermédiaire de notre site internet, soit par mail aful.les.myosotis@gmail.com ou encore par courrier à l'adresse de notre AFUL.

Ne pas oublier de préciser vos coordonnées téléphoniques et de joindre les plans et descriptions nécessaires à l'étude de la conformité des travaux envisagés. Nous vous rappelons que l'accord de l'AFUL est nécessaire pour les demandes de permis de construire déposées en Mairie (exemple pose de vélux, véranda, installation d'une piscine...).

► **VENTES** Il y a eu 21 ventes de pavillons en 2017, en nette hausse par rapport aux années précédentes.

► **SITE INTERNET** <http://www.aful-les-myosotis-mennecy.net> Notre site a été un peu plus consulté cette année. Nous vous rappelons que vous pouvez y consulter les plans détaillés de vos pavillons (circuits d'eau, électricité, cloisons et structures...), ainsi que les statuts et les compte rendus des assemblées générales et autres informations utiles.

Pour la consultation des plans allez dans la rubrique « demande de travaux » qui regroupe la demande de travaux ainsi que les plans détaillés de chaque pavillon en fin de page.

► **CIRCULATION AU SEIN DE LA RESIDENCE** **Nous vous rappelons que la vitesse au sein de la résidence est limitée à 30 KM/H.**

Veuillez la respecter pour la sécurité de tous et plus particulièrement de nos enfants. Evitez de garer vos véhicules sur le trottoir mais plutôt sur vos montées de garage si cela est possible. Par ailleurs, respectons les « STOP », situés sur l'avenue de l'Orangerie.

► **NUISANCES** Pour les problèmes de nuisance sonore il convient de s'adresser soit à la gendarmerie, soit à la police municipale. L'AFUL n'a pas vocation à régler ce type de problème.

Le rapport moral est soumis au vote des membres présents et représentés.

Vote du rapport moral : POUR 179 voix – CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix

Le rapport moral est adopté à l'unanimité

II RAPPORT FINANCIER 2017 - Présentation des comptes par M. SABOURIN, Trésorier

Dépenses : Le budget espaces verts est en conformité avec les prévisions. Il représente environ un peu plus de 90 % du budget de l'AFUL. La provision Travaux espaces verts (5000 €) n'a pas été utilisée dans sa totalité (réalisation 3000 €). Les dépenses impôts et taxes sont un peu en retrait par rapport à la prévision, la taxe foncière sur les espaces verts s'élève à 2888 € (provision 3100 €). Les intérêts liés à la gestion de la trésorerie soumis à l'impôt sur les Sociétés sont en retrait (faible rémunération des intérêts). Les frais d'assurance ont fortement augmenté, les frais de photocopie, d'affranchissement (47 LR aux propriétaires absents) sont en baisse, la location de la boîte postale est à l'identique. Les frais de fonctionnement et autres dépenses sont en hausse (maintien du site WEB, amortissement de l'achat de matériel sonorisation et vidéo projecteur pour la tenue de l'AG, traitement des chèques), les frais bancaires sont en baisse. Pas de frais de contentieux en 2017.

Recettes : Cotisations 2017 = 67155 € au lieu de 67340 € (une cotisation impayée suite à décès). Les intérêts des livrets 1 et 2 et du livret A sont à l'identique de la provision (294,50 €) Report de l'exercice précédent = 956 €. Le résultat de l'année 2017 est positif de 3364 €, principalement du fait que le budget prévisionnel travaux espaces verts n'ait pas été consommé dans sa totalité.

Beaucoup d'énergie dépensée par M. MONDON en particulier pour récupérer une trentaine de cotisations au dernier trimestre auprès des propriétaires négligents ou pour certains récalcitrants. Investigations pour retrouver les propriétaires ayant omis de payer et de signaler le changement d'adresse suite à location du bien, en cas de décès du propriétaire recherche du notaire chargé de la succession...

Le bilan 2017 et le quitus sont soumis au vote des membres présents et représentés.

BILAN 2017 : POUR = 179 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix

QUITUS : POUR = 179 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix

Les comptes de résultats 2017 sont approuvés à l'unanimité. Le quitus est donné à l'unanimité.

III BUDGET PREVISIONNEL 2018 - M. SABOURIN présente les prévisions de budget 2018 telles qu'elles ont été arrêtées par le Comité.

Dépenses prévisionnelles : Entretien des espaces verts : hausse négociée à 0.7 % prévision 57 887 € et maintien du budget travaux espaces verts 5000 € afin de pouvoir assurer des dépenses ultérieures non prévisibles. Des projets sont en cours d'étude (voir chapitre IV). Maintien de la provision « dégâts espaces verts » et location du compteur d'eau. Le volet total espaces verts est estimé à 63 131 € (92,30 % du budget). Impôts et taxes : (environ 4,5 % du budget) : provision 3200 €. Pour les autres lignes budgétaires, augmentation pour les frais d'assurance et la boîte postale, reconduction quasi à l'identique pour les frais divers de gestion. La provision pour frais de contentieux est maintenue.

Recettes prévisionnelles : Le montant de la cotisation est baissé à 180 €. Montant total des cotisations 2018 à percevoir = 180 € x 364 membres soit 65 520 €. A ce montant il faut rajouter les intérêts prévisionnels du Livret 1 (fonds de roulement), les intérêts prévisionnels du livret A (provision dégâts espaces verts), les intérêts prévisionnels du livret 2 (contentieux), le résultat bénéficiaire de l'exercice 2017 qui est de 3364 €.

modalités de recouvrement et majoration forfaitaire : En cas de non paiement à la date du 30 Avril 2018, les modalités suivantes sont proposées : ► À compter du 01/06/2018 une lettre simple de rappel sera adressée aux propriétaires concernés, ► à compter du 01/07/2018 une lettre recommandée avec accusé de réception sera adressée avec frais de relance de 10 € et une mise en demeure avec injonction de payer.

Le budget prévisionnel 2018 est soumis au vote :

POUR 179 voix - CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix

Le montant de la cotisation annuelle proposé à 180 € et son exigibilité au 30 Avril 2018 ainsi que les modalités de recouvrement sont soumis au vote :

POUR 179 voix - CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix

Le budget prévisionnel 2018, le montant de la cotisation annuelle et les modalités de son exigibilité sont approuvés à l'unanimité.

IV ESPACES VERTS - RAPPORT – Présentation M. DELAVEAU

Compte-rendu de l'activité :

Nos espaces verts représentent dix hectares. La Sté GREEN SPACE notre prestataire a effectué 13 tontes en 2017. Une hausse de 0,7 % du coût des prestations pour l'année 2018 a été négociée.

► **Traitements** : Application de chaux en mars pour réduire les mousses et apport d'un fertilisant. Nous utilisons un minimum de produits phytosanitaires pour tendre au mieux vers la biodiversité.

► **Travaux d'entretien** : Ramassage des feuilles et branchages, taillage et bêchage des massifs, mise en place de sacs plastiques dans chaque espace vert. Elagage de certains sujets sur les buttes. Objectif maintenir un écran vert. Les visites sont faites avec le jardinier en prévision d'interventions.

► **Travaux réalisés en 2017** : Coupe d'un pin place des Meules. Pose de 10 pièges contre les chenilles. Taille de 3 arbres dans nos espaces verts : prunus, saule et sapin. Coupe d'un pin maritime à l'entrée de la rue des Coquelicots. Plantation de 4 Eléagnus sur les buttes. Cocons de chenilles processionnaires enlevés rue des Bleuets.

► **Projets 2018** : Entretien et remplacer les éco-pièges. Elagage d'un peuplier place des Bleuets. Coupe de 4 bouleaux place des Meules qui se trouvent en lisière de propriété. Entretien les buttes route de Chevannes. Arrachage des pins du fait de la prolifération des chenilles processionnaires (étude pour la suppression d'une trentaine de pins par tranche de 5 arbres par an : coût prévisible 4000 € par an).

► **Informations d'ordre général** : Taillons les haies aux intersections, le long des trottoirs pour la circulation des piétons, près des lampadaires. Laissons visibles le nom des rues pour faciliter l'intervention des services d'urgence : SAMU, Pompiers, Police, Gendarmerie. Ne laissons pas nos déchets en lisière des espaces verts et des buttes.

En conclusion, préservons notre cadre de vie, veillons à entretenir notre bien afin de rendre notre résidence agréable pour tous.

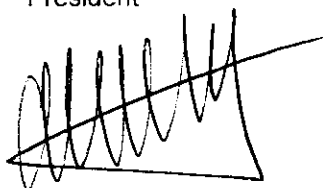
V RENOUELEMENT DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL

Le Comité composé de 9 membres est élu pour 3 ans et chaque année 3 membres sont à renouveler. Un appel à candidature est lancé afin d'assurer la continuité, l'équipe en place officiant depuis plusieurs années, mais faute de nouveaux candidats Mme GROSS, M BLANCHET et M DESMAREST arrivés en fin de mandat se sont représentés et ont été réélus à l'unanimité des voix. Liste des membres annexe 1.

VI QUESTIONS DIVERSES :

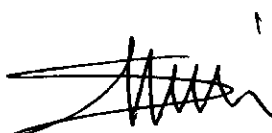
Intervention de Mme TÖLLNER qui a fait une proposition de quelques mesures en faveur de la préservation de la biodiversité dans l'AFUL des Myosotis. Quatre mesures sont proposées : Création de prairies fleuries, Installation de nichoirs, taille différenciée des haies et installation d'abris pour hérissons. Le débat est lancé. Certaines propositions nous paraissent réalisables et nous sommes prêts à en suivre un certain nombre et à les inclure dans notre budget. Réagissez si vous le souhaitez et n'hésitez pas à porter quelques remarques par l'intermédiaire de notre site internet par exemple ou par mail. Nous en débattrons lors de nos réunions de bureau et déciderons des mesures que nous pourrions éventuellement mettre en place.

Président



Olivier BLANCHET

Le Trésorier



Silvère SABOURIN

Le Secrétaire



Josyane GROSS

AFUL LES MYOSOTIS

65 Bld Charles de Gaulle – BP 9 – 91540 MENNECY CEDEX

aful.les.myosotis@gmail.com

<http://www.aful-les-myosotis-mennecy.net>

**En cas de vente tous courriers sont à envoyer impérativement à l'adresse postale de l'AFUL
ou à l'adresse courriel mentionnées ci-dessus**

COMPOSITION DU COMITE SYNDICAL Suite à l'Assemblée Générale du 9 février 2018

PRESIDENT	M. BLANCHET Olivier 32, Rue de la Fauchaison	06 67 27 77 46 (par SMS) olivier@colb.net
1^{er} VICE PRESIDENT	M. DESMAREST Patrice 9, rue des Labours	01 64 99 64 67 padesmarest@wanadoo.fr
2^{ème} VICE PRESIDENT	M. CAPELLE Jean Yves 4, Rue des Bleuets	01 64 99 79 71 jeanyves.capelle@free.fr
TRESORIER	M. SABOURIN Silvère 3, Rue des semailles	silvere_sabourin@yahoo.fr
TRESORIER ADJOINT	M. MONDON Alain 36, rue des Coquelicots	01 64 99 65 76
SECRETAIRE	Mme GROSS Josyane 6, Rue des Semailles	01 74 05 70 10
SECRETAIRE ADJOINT	M. JAEGER Yves 3, Rue de la Fauchaison	01 64 99 91 74
MAINTENANCE DU : SITE DE L'AFUL	M. LAURENT Christian 12, Rue des Patis	01 64 99 99 12
ESPACES VERTS:	M. DELAVEAU François Noël 3, Place des Meules	01 64 99 72 20
SECRETAIRE ADJOINT	M. JAEGER Yves 3, Rue de la Fauchaison	01 64 99 91 74

COMMISSION TRAVAUX :

M. CAPELLE Jean Yves - M. BLANCHET Olivier - M. DESMAREST Patrice

En cas de besoin concernant les plans des réseaux des pavillons consulter le site de l'AFUL
<http://www.aful-les-myosotis-mennecy.net> Rubrique « demande de travaux »
ou contacter M. CAPELLE

COMMISSION ESPACES VERTS :

M. BLANCHET Olivier - M. DELAVEAU François Noël - M. MONDON Alain

COMMISSION FINANCIERE OU CONTENTIEUX :

M. BLANCHET Olivier - M. DESMAREST Patrice - M. JAEGER Yves