



1. Rapport d'activité - 2. Présentation des comptes de l'année 2013 (Approbation des comptes et quitus) - 3. Adoption du budget prévisionnel 2014 et vote de la cotisation proposée à 170 € - 4. Espaces verts - 5. Election et renouvellement des membres du Comité Syndical - 6. Questions diverses.

Afin de contrôler la régularité des votes, 1 scrutateur est désigné, en l'occurrence M. GROSS qui est seul volontaire.

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

Cette année, 61 propriétaires sont présents et porteurs de 114 pouvoirs, soit un total de 175 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 à ses nouveaux membres.

Nous continuons à travailler avec le Comité des 7 AFULS avec lequel nous traitons de la réhabilitation des eaux usées avec le SIARCE. La dernière réunion conjointe SIARCE / 7 AFULS du 17 décembre a apporté quelques précisions concernant les travaux. La technique de l'éclatement reste prioritaire, mais deux autres techniques font leur apparition. Le chemisage et la tranchée ouverte qui se substituent à la technique de l'éclatement, en cas d'impossibilité technique, ce qui rend obligatoire la mise en conformité des regards de branchement avant fin décembre 2015. En janvier un certain nombre de propriétaires ont reçu un courrier à ce sujet.

Notre site Internet est créé depuis fin novembre et il sera accessible à tous prochainement ce qui facilitera les demandes de travaux, la consultation des plans, et permettra au bureau de communiquer des renseignements divers concernant notre AFUL. En attendant et pour ceux qui n'ont pas accès à internet, les demandes de travaux peuvent également être adressées, soit par e-mail « [aful.lesmyosotis@gmail.com](mailto:aful.lesmyosotis@gmail.com), soit par courrier à notre adresse mentionnée en en-tête.

**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.

En 2013, 15 demandes de travaux ont été déposées et ont fait l'objet d'un avis favorable. 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...). Par ailleurs, en 2013, il y a eu 12 ventes de pavillons.

**Contentieux** : Cette année nous n'avons eu aucun problème contentieux, mais toujours des rentrées tardives de cotisations.

### Petit rappel sur les Nuisances

Nous vous rappelons que le code de la route s'applique dans notre résidence, notamment au niveau de la priorité à droite et que la vitesse au sein de la résidence est limitée à 30 KM/H. Pour la sécurité de tous et plus particulièrement de nos enfants, nous demandons aux résidents de bien vouloir faire l'effort de respecter cette règle et de ne pas garer leur véhicule sur les trottoirs mais dans leur descente de garage ou leur garage, afin de faciliter la circulation de tous.

Un arrêté municipal règle les problèmes de nuisance sonore, sachant que le problème est avant tout une affaire de règles de savoir vivre et de bon voisinage. Le comité syndical n'a pas mission d'arbitrage entre les propriétaires, il convient de s'adresser soit à la gendarmerie soit à la police municipale.

**Divers** : pour information, du fait de la recrudescence des fouines et des dégâts causés par ces petits animaux, la mairie a informé les « AFUL » qu'elle autorise la chasse de ces rongeurs pour une durée temporaire. M. DELAVEAU informe qu'un propriétaire lui a signalé qu'il a fait l'acquisition d'un boîtier à ultra-sons sur un site internet qui semblerait efficace pour éloigner ces rongeurs.

Enfin, M. DESMAREST intervient pour informer qu'un certain nombre de courriers ont été adressés à des propriétaires qui laissent leurs haies se développer en largeur ce qui rend impossible l'utilisation des trottoirs là où ils existent comme par exemple sur l'avenue de l'Orangerie. Les piétons, les mères de familles notamment se déplaçant avec des poussettes sont obligés de marcher sur la chaussée ce qui rend leur déplacement dangereux. Par ailleurs, notre prestataire M. LANDRAS chargé de l'entretien des espaces verts se plaint d'une façon plus systématique qu'avant, qu'un certain nombre de propriétaires considèrent que les espaces verts peuvent être un espace de dépôt de leurs tailles de haies. Nous avons adressé des courriers aux propriétaires concernés afin de leur demander de procéder au ramassage de leurs déchets. Quand l'entreprise LANDRAS perd du temps pour éliminer ces déchets, cela rallonge le temps de travail et a forcément une incidence sur la facture globale.

Avant de passer au vote, la parole est donnée aux membres présents.

Beaucoup de questions sur les travaux envisagés par le SIARCE et la conformité des regards.

Un membre présent informe que l'AFUL des Bouvreuils a reçu une carte du SIARCE indiquant les zones prévues pour l'éclatement ou autres techniques sans tranchées et les zones avec tranchées. Il demande si cette situation est figée ou si elle peut évoluer.

M. le président informe que les travaux vont commencer par les propriétés dépendant de l'AFUL des Bouvreuils, notre AFUL serait la dernière concernée par les travaux. La décision de la technique employée est du domaine du SIARCE qui fera régulièrement une mise à jour suivant la situation constatée au moment d'engager les travaux pour une zone donnée.

M. DESMAREST précise que le SIARCE a décidé pour des raisons techniques de faire des tranchées ouvertes dans le cas où les canalisations eaux usées sont à une profondeur dépassant 1.50m. Jusqu'à 1.50 m, la technique de l'éclatement avec le remplacement de canalisation ou le chemisage si l'ancienne canalisation est suffisamment propre sont possibles. Le SIARCE a informé les AFUL que les tranchées seraient faites avec le minimum de dégâts dans la mesure du possible. En ce qui concerne le coût de ces interventions pour la municipalité, les AFULS ne peuvent que transmettre les informations à chaque propriétaire sur ce qui est envisagé, les aspects financiers sont gérés par le SIARCE et la municipalité.

Il resterait 650 maisons à mettre en conformité. Le SIARCE a commencé à relancer les propriétaires concernés. Certains propriétaires ayant fait les travaux nécessaires ont été relancés, peut-être ont-ils omis de demander la mise en conformité. Nous vous invitons à accomplir au plus vite cette formalité.

Pour information, les travaux peuvent être réalisés soit par une entreprise soit par le propriétaire lui-même à condition de respecter le dossier technique.

En l'absence d'autres questions, le rapport moral est soumis au vote des membres présents et représentés.

**Vote du rapport moral : POUR 175 voix – CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix**

Le rapport moral est adopté à l'unanimité

## II. RAPPORT FINANCIER 2013 - Présentation des comptes par M. SABOURIN, Trésorier

**BILAN FINANCIER 2013 arrêté au 31/12/2013** : M. SABOURIN présente le bilan financier transmis avec la convocation à l'AGO. Il analyse les résultats de l'exercice 2013 et la trésorerie.

**Dépenses** : Le budget cette année en termes de dépenses liées aux espaces verts est en conformité avec le budget prévu et négocié. Les dépenses liées aux travaux dans les espaces verts sont en baisse. La provision « dégâts espaces verts » est maintenue, elle permet de pallier aux gros travaux en cas de dégâts exceptionnels type tempête de 1999. La facturation de la location du compteur d'eau revient à 112 € bien que celui-ci n'ait pas d'utilité pour le moment. L'essentiel des charges concerne donc l'entretien des espaces verts (plus de 90% des dépenses de l'AFUL).

Le 2<sup>ème</sup> poste le plus important est lié à la fiscalité. Nos espaces verts sont soumis à la taxe sur le foncier non bâti et les intérêts liés à la gestion de la trésorerie sont soumis à l'impôt sur les Sociétés. Les impôts fonciers sont en légère baisse et les impôts sur les intérêts sont en retrait car la rémunération offerte par la banque était moins élevée en 2013.

Les frais de gestion sont en baisse notamment au niveau des photocopies, des frais de fonctionnement, du coût de la boîte postale. Pas de contentieux et pas de dépenses exceptionnelles cette année (acte notarié ou 7 « AFUL »). Ces frais ont représenté 3.85 % des dépenses.

**Recettes** : **Cotisations 2013** : Une seule cotisation non réglée à ce jour. Il s'agit d'un propriétaire qui a mis son bien en location et que nous avons relancé par l'intermédiaire de son agence immobilière. Nous n'aimerions pas engager de poursuites judiciaires et espérons pouvoir récupérer cette somme rapidement. Il y a toujours des retards récurrents dans le règlement des cotisations. Comme l'an passé une trentaine de propriétaires se sont habitués à nous adresser leur règlement après le mois de juin, voire après la période estivale et toujours pour les plus récalcitrants en novembre ou décembre.

Le fond de roulement est actuellement de 5 mois, (pas de rentrées de cotisations de janvier à avril, le mois de mai étant consacré au dépouillement, à l'enregistrement, à la photocopie de chaque chèque, à l'établissement d'un bordereau, à la recherche des propriétaires qui ont des coordonnées ou adresses différentes de nos fichiers (suite à succession ou changement de propriétaires par ex.). Les chèques sont remis à l'encaissement en général début juin. Pendant cette période l'AFUL doit honorer les factures mensuelles, notamment celles de l'Entreprise chargée de l'entretien des espaces verts. Pour information, s'il était nécessaire d'avoir 1 mois de fonds de roulement en plus, il en coûterait environ 15 Euros par membre.

La ligne budgétaire «Contentieux» concerne la restitution des contentieux «SAVAGNAC» et «VERNIAUX» étalée sur 3 ans depuis 2011, soit 7630.70 € pour l'année 2013.

L'exercice est excédentaire par rapport aux prévisions de 3947.81 €. Cette somme sera répartie sur l'exercice à venir.

Avant de passer au vote, la parole est donnée aux membres présents.

Questions sur le mode de règlement de la cotisation. Le règlement par virement ne peut malheureusement pas être proposé car il est quasi impossible d'identifier correctement le payeur, d'autant que depuis la nouvelle réglementation SEPA seuls quelques chiffres apparaissent sur les relevés. A titre expérimental, il sera proposé de pouvoir régler par carte bancaire afin de juger s'il est opportun d'accepter l'offre de service car celle-ci est facturée de manière décroissante au nombre d'opérations.

Un membre présent demande pourquoi nous ne demandons pas la fermeture du compteur d'eau. M. DESMAREST estime qu'il est judicieux de conserver ce compteur, compte tenu du prix modique de la location même si l'Entreprise LANDRAS n'utilise pas le compteur d'eau (elle a d'autres moyens d'approvisionnement). En effet, si dans le futur nous étions amenés à changer de prestataire, il pourrait y avoir nécessité de s'en servir.

En l'absence d'autres questions, le bilan 2013 et le quitus sont soumis au vote des membres présents et représentés.

**BILAN 2013 : POUR = 175 voix      CONTRE = 0 voix      ABSTENTION = 0 voix**

**Les comptes de résultats 2013 sont approuvés à l'unanimité.**

**QUITUS :      POUR = 175 voix      CONTRE = 0 voix      ABSTENTION = 0 voix**

**Le quitus est donné à l'unanimité.**

## III. BUDGET PREVISIONNEL 2014 - M. SABOURIN présente les prévisions de budget 2014 telles qu'elles ont été arrêtées par le Comité.

### **Dépenses prévisionnelles :**

Entretien des espaces verts, hausse négociée à 1 %. Cette augmentation est jugée raisonnable. Travaux espaces verts : 4000 € à l'identique de 2013. Diminution de la provision « dégâts espaces verts ». En prévision des augmentations régulières relatives à la taxe foncière et à l'impôt sur les Sociétés légère hausse du budget prévisionnel « Impôts et taxes ». En ce qui concerne les autres lignes budgétaires la reconduction des dépenses prévisionnelles est quasi identique à 2013 à l'exception du poste « Autres dépenses » non utilisé l'année passée qui est proposé à la baisse.

A titre d'information les dépenses prévisionnelles représentent 182,85 € par membre.

#### Recettes prévisionnelles :

► **Budget total prévisionnel** : Montant total des cotisations 2014 = 170 € x par 364 membres soit 61880 €. Il faut rajouter à ce montant les intérêts du Livret 1 (fond de roulement), les intérêts du livret A (provision dégâts espaces verts), les intérêts du livret 2 (contentieux) le résultat excédentaire de l'exercice 2013 de 3947.81 €, la cotisation antérieure de 2013 à récupérer ainsi que les pénalités pour versement tardif. Compte tenu du coût réel des dépenses prévisionnelles par membre, le solde des contentieux « SAVAGNAC » et « VERNIAUX » ayant été apuré en 2013, le montant de la cotisation est proposé à 170 € (soit 10€ de plus par rapport à l'année précédente).

#### modalités de recouvrement et majoration forfaitaire :

En cas de non paiement à la date du 30 Avril 2014, les modalités suivantes sont proposées :

- à compter du 01/06/2014 une lettre simple de rappel sera adressée aux propriétaires concernés
- à compter du 01/07/2014 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 2014 est soumis au vote : POUR 175 voix - CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix

Le montant de la cotisation annuelle proposé à 170 € et son exigibilité au 30 Avril 2014 ainsi que les modalités de recouvrement sont soumis au vote : POUR 175 voix - CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix

Le budget prévisionnel 2014, 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 :

Notre prestataire, Sté GREEN SPACE (LANDRAS) a effectué 13 tontes sur nos 10 hectares en 2013. Il a un contrat renouvelable.

► **Traitements** : Application de chaux en mars pour réduire les mousses, puis fin avril désherbage sélectif avec un herbicide agréé, puis fertilisant en juin. M. LANDRAS continue d'utiliser au minimum des produits phytosanitaires pour améliorer la biodiversité. ► **Travaux et entretien** : Ramassage des feuilles, bêchage, taille des massifs, nettoyages divers, mise en place de sacs plastiques dans chaque espace vert. IMPORTANT : Taille des arbres et arbustes sur les buttes le long de la route de Chevannes, objectif garder un « Ecran Vert ». ► **Suivi des travaux** : Une fiche des travaux réalisés est présentée et validée à chaque intervention du prestataire. Une visite est effectuée avec M. LANDRAS pour anticiper les futures interventions. ► **Travaux réalisés en 2013** : Coupe de deux sureaux et évacuation – coupe et évacuation d'un pin dans la cuvette Est – fourniture et plantation de quatre Enonymus Japonicus place des Meules – fourniture et plantation de dix Lauriers et deux Spirés sur les buttes – fourniture et pose de dix Ecopièges contre les chenilles processionnaires (diminution sensible, à poursuivre) – pose d'un panneau « PROPRIETE PRIVEE »

**Projets 2014** : Continuer à maîtriser et surtout diminuer les cocons des chenilles processionnaires, nous poserons encore dix Ecopièges cette année. Plantations : quelques lauriers sur les buttes et place des Meules plantation de 4 sujets (en novembre et à Noël 4 rosiers place des Meules et 8 lauriers sur les buttes ont été volés)...

### Informations d'ordre général :

Maîtriser les tailles de haies aux intersections, le long des trottoirs, près des lampadaires. Laisser visible le nom des rues. Pensons à l'intervention des services d'urgence. Ne gênons pas le jardinier dans son travail, taillons le long des buttes et des espaces verts et ramassons nos déchets verts. Les sacs et fagots de déchets verts doivent être déposés uniquement au bord du trottoir la veille du ramassage. Par arrêté préfectoral il est interdit de brûler des déchets verts dans son jardin. Ce délit est passible d'une amende. Par ailleurs, on nous demande de signaler aux propriétaires ayant des chiens de bien vouloir les tenir en laisse et de ramasser leur excréments.

En conclusion, notre résidence est coquette, agréable, on nous envie notre qualité de vie, à chacun d'œuvrer pour la préserver et l'améliorer.

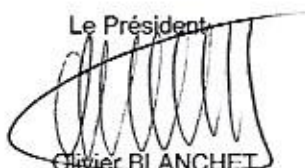
## V. RENOUELEMENT DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL

Le Comité composé de 9 membres est élu pour 3 ans et chaque année 3 membres sont à renouveler.

Une candidate a fait mention de se présenter, afin d'occuper le siège laissé vacant suite à démission en 2011. Il s'agit de **Mme DACHICOURT COURTOIS**, candidate au siège laissé vacant en 2011 a été élue à l'unanimité des voix.

M DELAVEAU et M MONDON arrivés en fin de mandat, se sont représentés et ont été réélus à l'unanimité des voix.

## VI. QUESTIONS DIVERSES : Elles ont été évoquées en début de séance à la fin du rapport moral.

Le Président  
  
Olivier BLANCHET

Le Trésorier  
  
Silvère SABOURIN

Le Secrétaire  
  
Josyane GROSS

## AFUL LES MYOSOTIS

[aful.les.myosotis@gmail.com](mailto:aful.les.myosotis@gmail.com)COMPOSITION DU COMITE SYNDICAL  
suite à l'Assemblée Générale du 7 février 2014

<b>PRESIDENT</b>	<b>M. BLANCHET Olivier</b> 32, Rue de la Fauchaison	<b>01 64 99 62 31</b> olivier@colb.net
<b>1<sup>er</sup> VICE PRESIDENT</b>	<b>M. DESMAREST Patrice</b> 9, rue des Labours	<b>01 64 99 64 67</b> padesmarest@wanadoo.fr
<b>2<sup>ème</sup> VICE PRESIDENT</b>	<b>M. CAPELLE Jean Yves</b> 4, Rue des Bleuets	<b>01 64 99 79 71</b> jeanyves.capelle@free.fr
<b>TRESORIER</b>	<b>M. SABOURIN Silvère</b> 3, Rue des semailles	<b>silvere_sabourin@yahoo.fr</b>
<b>TRESORIER ADJOINT</b>	<b>M. MONDON Alain</b> 36, rue des Coquelicots	<b>01 64 99 65 76</b>
<b>SECRETAIRE</b>	<b>Mme GROSS Josyane</b> 6, Rue des Semailles	<b>01 64 99 65 10</b>
<b>SECRETAIRE ADJOINT</b>	<b>M. JAEAGER Yves</b> 3, Rue de la Fauchaison	<b>01 64 99 91 74</b>
<b>ESPACES VERTS:</b>	<b>M. DELAVEAU François Noël</b> 3, Place des Meules	<b>01 64 99 72 20</b>

Mme DACHICOURT COURTOIS, élue lors de l'assemblée générale, nous a fait part qu'elle souhaitait retirer sa candidature pour raisons professionnelles.

**COMPOSITION DES COMMISSIONS :****Commission Travaux :**

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

En cas de besoin concernant les plans des réseaux des pavillons contacter **M. CAPELLE**  
Courant 2014 création d'un site pour la consultation des plans et demandes diverses

**Commission Espaces verts :**

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

**Commission Financière et Contentieux :**

**M. BLANCHET Olivier**  
**M. DESMAREST Patrice**  
**M. JEAGER Yves**