

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

Cette année, 55 propriétaires sont présents et porteurs de 106 pouvoirs, soit un total de 161 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.

Comme vous le savez tous depuis plusieurs années, nous traitons de la réhabilitation des eaux usées avec le SIARCE. La dernière réunion conjointe SIARCE / 7 AFULS du 17 Novembre 2014 nous permet de rentrer dans le vif du sujet, en effet, les travaux vont commencer cette année entre Juin et septembre pour les premières AFUL concernées (AFUL Butte des Cailles), ce qui rend obligatoire la mise en conformité des regards pour notre AFUL avant fin Décembre 2015. Notre AFUL « les Myosotis » sera la dernière concernée par les travaux.

Notre site Internet est en place depuis le 15 décembre et est accessible à tous ce qui va dorénavant faciliter les demandes de travaux, la consultation des plans, les échanges avec les propriétaires. Il permettra au bureau de communiquer des renseignements divers concernant notre AFUL.

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

Les demandes de travaux peuvent également être adressées, soit par e-mail « 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 2014, 6 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 velux, véranda, installation d'une piscine...). Par ailleurs, en 2014, il y a eu 9 ventes de pavillons.

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

PETITS RAPPELS SUR LES NUISANCES : Nous vous rappelons 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. Pour mémoire, dans notre règlement il est précisé que nous devons garer nos véhicules dans les montées de garages ou dans les garages.

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.

Intervention de membres présents : Plusieurs propriétaires évoquent les débordements récurrents de stationnement dans notre résidence, de nombreux propriétaires garant leurs voitures sur les trottoirs. Par ailleurs, l'élargissement des trottoirs Avenue de l'Orangerie est abordé (aucune information à ce sujet ne nous a été communiquée par la Mairie). Un dos d'âne est souhaité afin de ralentir la circulation. Il est également demandé de signaler aux propriétaires ayant des chiens de bien vouloir les tenir en laisse et de ramasser leurs excréments.

M. DESMAREST évoque les questions posées par courrier, entretien des pistes cyclables, tapage nocturne, conditions d'autorisation de construction de piscine étant donné les nuisances qui peuvent éventuellement en résulter. Ce dernier point est évoqué dans le règlement réécrit suite à l'ordonnance de 2006 autorisant la construction de piscines.

M. DESMAREST rappelle que toutes les règles définies au sein de la ZAC, qui a été fermée en avril 2013, tombent dans le domaine public de la mairie au travers du PLU, les travaux d'urbanisme sont examinés par la mairie qui continue néanmoins de nous interroger et nous demande de lui transmettre les autorisations de travaux. En l'occurrence, dans le PLU la construction de piscines est autorisée pour toutes les maisons individuelles. Par ailleurs, les AFULS ont été chargées de rétrocéder toute la voirie à la Mairie, en ce qui concerne notre AFUL en 1984. Par conséquent, pour ce qui concerne l'entretien des pistes cyclables et les demandes de travaux sur la voirie, nous ne pouvons que transmettre les demandes des propriétaires à la Mairie (comme par ex pour le panneau « STOP » avenue de l'orangerie), ou transmettre une pétition à l'initiative des propriétaires. Ce sont des interventions que chacun peut faire individuellement auprès de la Mairie. Il est à noter qu'à ce jour, la Mairie n'a jamais souhaité intervenir dans notre résidence en ce qui concerne les problèmes de stationnement.

Tout ce qui concerne les problèmes de nuisances est dépendant de la juridiction de la Mairie et ne peut être traité de manière coercitive que par elle, comme rappelé précédemment par M. BLANCHET.

SIARCE : M. DESMAREST prend la parole pour faire le point sur le dossier réfection du réseau eaux usées.

Le SIARCE qui est le maître d'ouvrage public convie régulièrement les représentants des 7 AFULS qui sont concernés par la réfection du réseau de l'ancienne ZAC de la Ferme de la Verville construite par le promoteur américain LEVITT.

La dernière présentation plénière a été faite le 17 novembre 2014 pour les 7 AFULS. Nous vous rapportons les éléments les plus importants à retenir.

- 1- **Le budget voté par la gouvernance du SIARCE** pour cette rénovation des réseaux est de 45 Millions d'Euros. L'incidence du coût de ces travaux sera répercutée sur nos factures d'eau sur les 30 prochaines années. L'agence de Bassin Seine Normandie accordera une subvention de 50 % des études du projet incluant l'inspection télévisée par caméra des canalisations et de 30 % du coût des travaux.
- 2- **Boîte de branchement / regards**. Les réseaux d'eau ayant été construits en grande majorité en terrain privé, le SIARCE a demandé à chaque propriétaire de réaliser un regard normalisé pour faire passer le branchement de la canalisation d'eaux usées de votre pavillon en statut public qui donc sera entretenu par le SIARCE en cas d'opération de débouchage et d'éventuelles autres interventions de maintenance.

- 3- Si le regard de branchement n'est pas conforme et agréé par le SIARCE les opérations de débouchage restent à la charge du propriétaire. Par ailleurs, les inspections par caméra et curage des racines ne peuvent être réalisés que si le regard est conforme et permet donc le passage des matériels d'intervention et de curage.

Nous vous demandons donc de réaliser ces regards si vous ne l'avez déjà fait, il y va de votre intérêt et de ceux de vos voisins car si votre canalisation de branchement est bouchée par des racines celles-ci peuvent remonter dans la canalisation principale et entériner des dégradations du chemisage qui sera réalisé par les travaux ce qui pénalise l'ensemble de votre quartier d'habitation. Le coût moyen de ces travaux est de 400 €. Vous trouverez sur le site de l'AFUL des noms des entreprises réalisant ce type de travaux.

A ce jour, nous sommes avec l'AFUL de la « Verville » les plus mauvais élèves avec un taux de réalisation de 62 % sur les 364 propriétaires. L'AFUL « Les Cailles » 100 % de réalisation, l'AFUL « Les Myrtilles » 94 %.

- 4- **Travaux :** Début des travaux en 2015 pour 3 AFULS (Cailles – Myrtilles et Lys) / 2016 pour 2 AFULS (Bouvreuils – Colline de la Verville) / 2017 pour les AFULS (Pâquerettes – Myosotis). Dernière limite pour les regards nous concernant Décembre 2015. Il reste moins de 10 mois.

Le SIARCE s'est engagé à faire des réunions publiques avec les propriétaires des AFULS avant le lancement des travaux par exemple les 3 AFULS qui sont concernées par les travaux en 2015 ont été conviées à une réunion le 20 janvier dernier. Les 2 sujets principaux sont :

- 1- Les servitudes annexées au passage de votre branchement Eaux Usées considéré en domaine public bien que physiquement il reste en domaine privé (3 mètres d'emprise sans plantations d'arbres).
- 2- Le référé préventif est retenu par le SIARCE pour faire l'état des lieux avant travaux plutôt que l'inventaire dressé par huissier. En cas de tranchée le SIARCE s'est engagé à remplacer les végétaux endommagés par des arbres ou arbustes déjà suffisamment développés.

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

Vote du rapport moral : POUR 161 voix – CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix

Le rapport moral est adopté à l'unanimité

La parole est donnée à M. TRELLET qui fait le point sur l'opération voisins vigilants. Il est à noter qu'au niveau de notre AFUL il y a 20 voisins vigilants.

II. RAPPORT FINANCIER 2014 - Présentation des comptes par M. SABOURIN, Trésorier

BILAN FINANCIER 2014 arrêté au 31/12/2014 :

Dépenses : Le budget espaces verts est en conformité avec les prévisions. Il en est de même des travaux dans les espaces verts, coût 3200 € (budgété 4000 €). La différence entre les prévisions et le réalisé résulte de factures en cours de règlement et non encore imputées. La provision dégâts espaces verts s'élève en totalité à environ 15000 €, elle est destinée à faire face à d'éventuels gros travaux en cas de dégâts exceptionnels type tempête de 1999. L'essentiel des charges concerne donc l'entretien des espaces verts (environ 93 % des dépenses de l'AFUL). Le 2^{ème} poste le plus important est lié à la fiscalité. Nos espaces verts (10 hectares) sont soumis à la taxe sur le foncier non bâti, coût 2791 €. Les intérêts liés à la gestion de la trésorerie sont soumis à l'impôt sur les Sociétés (187 €). Les dépenses de fonctionnement restent stables (photocopies, frais de reproduction pour convocations AG et comptes rendus, frais d'affranchissement (LR), assurance, location de matériel pour l'AG (en légère augmentation), boîte postale.... Le coût des commissions bancaires a été sous évalué : coût réel 222.21 €. Pas de frais de contentieux en 2014. Frais de location du compteur d'eau 117 €. Bien que l'Entreprise LANDRAS ne s'en sert pas car elle a d'autres moyens d'approvisionnement, il est judicieux de conserver ce compteur, compte tenu du prix modique de la location. En effet, si dans le futur nous étions amenés à changer de prestataire, il pourrait y avoir nécessité de s'en servir.

Recettes : Cotisations 2014 : 61 710 €. Une seule cotisation non réglée à ce jour. Il s'agit d'un propriétaire résidant actuellement à Abou Dhabi qui a mis son bien en location et que nous ne pouvons joindre que par l'intermédiaire de son locataire. Nous espérons néanmoins pouvoir récupérer cette somme sans engager de poursuites judiciaires. Il est à signaler qu'il y a toujours des retards récurrents dans le règlement des cotisations. En juin 40 propriétaires n'avaient pas réglé leur cotisation. Comme l'an passé certains 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.

Pour mémoire, le fonds de roulement est 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, de location de leur bien ...). 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. Autres recettes : Intérêts des livrets 1 et 2 et du livret A : 664.06 €.

Afin de limiter les frais de relance, les membres du bureau se déplacent auprès des propriétaires pour solliciter le règlement de leur cotisation.

En l'absence de questions, le bilan 2014 et le quitus sont soumis au vote des membres présents et représentés.

BILAN 2014 : POUR = 161 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix

QUITUS : POUR = 161 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix

Les comptes de résultats 2014 sont approuvés à l'unanimité. Le quitus est donné à l'unanimité.

III. BUDGET PREVISIONNEL 2015 - M. SABOURIN présente les prévisions de budget 2015 telles qu'elles ont

III. BUDGET PREVISIONNEL 2015 - M. SABOURIN présente les prévisions de budget 2015 telles qu'elles ont été arrêtées par le Comité.

Dépenses prévisionnelles : Entretien des espaces verts : hausse négociée à 0.8 % et maintien du budget travaux espaces verts. Diminution de la provision « dégâts espaces verts ». Impôts et taxes : augmentation relative des impôts fonciers. Pour les autres lignes budgétaires, reconduction quasi à l'identique à l'exception des commissions bancaires.

Recettes prévisionnelles : La cotisation d'équilibre s'élève à environ 183 €. Compte tenu de ce résultat, le montant de la cotisation est proposé à 175 € (soit 5 € de plus par rapport à l'année précédente). Montant total des cotisations 2015 à percevoir = 175 € x par 364 membres soit 63700 €. A ce montant il faut rajouter les intérêts prévisionnels du Livret 1 (fond de roulement), les intérêts prévisionnels du livret A (provision dégâts espaces verts), les intérêts prévisionnels du livret 2 (contentieux), le résultat excédentaire de l'exercice 2014 qui est de 1597.61 €, la cotisation antérieure à 2015 à récupérer, ainsi que les pénalités pour versement tardif.

Possibilité de régler par carte bleue (10 personnes en 2014) pas suffisant pour que l'opération soit rentable. On laisse en test encore cette année. L'option du règlement par prélèvement sera reconduite. Reconduction tacite pour les anciens contrats.

modalités de recouvrement et majoration forfaitaire :

En cas de non paiement à la date du 30 Avril 2015, les modalités suivantes sont proposées :

- ▶ à compter du 01/06/2015 une lettre simple de rappel sera adressée aux propriétaires concernés
- ▶ à compter du 01/07/2015 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 2015 est soumis au vote : POUR 161 voix - CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix

Le montant de la cotisation annuelle proposé à 175 € et son exigibilité au 30 Avril 2015 ainsi que les modalités de recouvrement sont soumis au vote : POUR 161 voix - CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix

Le budget prévisionnel 2015, 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 14 tontes sur nos 10 hectares en 2014.

▶ **Traitements** : Application de chaux en mars pour réduire les mousses, désherbage sélectif avec un herbicide agréé, puis fertilisant en juin. M. LANDRAS continue d'utiliser des produits phytosanitaires à minima pour améliorer la biodiversité. ▶ **Travaux et entretien** : Ramassage de feuilles et branchages, bêchage, taillage des massifs, nettoyages divers, mise en place de sacs plastiques dans chaque espace vert. Taille des arbres et arbustes sur les buttes le long de la route de Chevannes, objectif maintenir si possible un « Ecran Vert ».

▶ **Suivi des travaux** : Une fiche des travaux réalisés est présentée et validée à chaque intervention avec le prestataire pour anticiper les prochaines prestations. **Travaux réalisés en 2014** : Coupe d'un arbre mort, enlèvement et évacuation – coupe et évacuation de boules de gui sur 5 peupliers, fourniture et plantation de 12 lauriers sur les buttes, plantation de 3 rosiers 1 place des Meules, installation de 10 Eco-pièges, remplacement d'un panneau « Propriété Privée ».

Travaux 2015 budgétés : 80 Eleagnus sur la butte Route de Chevannes, l'objectif étant d'améliorer l'écran Vert (Vue et Bruit). Coupe d'un Tremble (peuplier) dans l'espace vert rue des Roses. **Projets 2015** : Installation de 10 Eco-pièges

Informations d'ordre général : Nous demandons à nos résidents de tailler les haies de façon à laisser visible le nom des rues. Pensons à l'intervention des services d'urgence (Police, SAMU, Pompiers, Gendarmerie). Ne pas laisser de déchets en lisière d'espaces verts pour ne pas gêner le travail du jardinier. Maîtriser les tailles de haies aux intersections, le long des trottoirs, près des lampadaires.

En conclusion, nous vivons dans une résidence enviable et enviée, conservons là entretenue et agréable.

RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL

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

M BLANCHET, M DESMAREST, Mme GROSS arrivés en fin de mandat se sont représentés faute de nouveaux candidats et ont été réélus à l'unanimité des voix.

Un siège était resté vacant depuis 2013 (durée du mandat 2013/2016) a été pourvu par M. LAURENT Christian qui a rejoint le bureau courant 2014. Il a été élu à l'unanimité pour une durée de 1 an.

V. QUESTIONS DIVERSES : Elles ont été évoquées en début de séance lors du rapport moral.

Le Président

Olivier BLANCHET

Le Trésorier

Silvère SABOURIN

Le Secrétaire

Josyane GROSS

AFUL LES MYOSOTISaful.les.myosotis@gmail.com<http://www.aful-les-myosotis-mennecy.net>**COMPOSITION DU COMITE SYNDICAL
suite à l'Assemblée Générale du 6 février 2015**

PRESIDENT	M. BLANCHET Olivier 32, Rue de la Fauchaison	01 64 99 62 31 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 64 99 65 10
SECRETAIRE ADJOINT	M. JAEAGER Yves 3, Rue de la Fauchaison	01 64 99 91 74
ESPACES VERTS:	M. DELAVEAU François Noël 3, Place des Meules	01 64 99 72 20
MAINTENANCE DU : SITE DE L'AFUL	M. LAURENT Christian 12, Rue des Patis	01 64 99 99 12

COMPOSITION DES COMMISSIONS :**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>

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. JEAGER Yves**

MANDAT DE PRELEVEMENT SEPA

Ce document est à compléter et à renvoyer daté et signé, accompagné d'un RIB comportant les mentions BIC – IBAN à l'adresse suivante

AFUL LES MYOSOTIS
65 Boulevard Charles de Gaulle
91540 MENNECY

Intitulé de compte :

Mandat de prélèvement SEPA

En signant ce formulaire de mandat, vous autorisez la société **AFUL LES MYOSOTIS** à envoyer des instructions à votre banque pour débiter votre compte, et votre banque à débiter votre compte conformément aux instructions de **AFUL LES MYOSOTIS**.
Vous bénéficiez du droit d'être remboursé par votre banque selon les conditions décrites dans la convention que vous avez signée avec elle.

Une demande de remboursement doit être présentée :

- dans les 8 semaines suivant la date de débit de votre compte pour un prélèvement autorisé,
- sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé.

Référence Unique Mandat : RUM (Réservé au créancier)

Paiement : Récurrent

Titulaire du compte à débiter

Nom Prénom : (*) _____

Adresse : (*) _____

Code postal : (*) _____

Ville : (*) _____

Pays : FRANCE

Identifiant Créancier SEPA : FR 7 5 Z Z Z 5 8 4 8 3 1

Nom : AFUL LES MYOSOTIS

Adresse : 65 Boulevard Ch. De Gaulle

Code postal : 91540

Ville : MENNECY

Pays : FRANCE

BIC

IBAN

Veuillez compléter tous les champs (*) du mandat, joindre un RIB ou RICE, puis adresser l'ensemble au créancier

Le (*) :

A (*) :

Signature (*) :