

A l'attention des Propriétaires de l'AFUL LES MYOSOTIS

Le confinement imposé par l'épidémie liée au Covid 19 conduit le Comité syndical de votre Aful à différer la distribution du compte-rendu de l'Assemblée Générale (AG) du 28 février 2020. Nous avons modifié la date d'exigibilité pour la reporter au 31 mai 2020.

Dans un premier temps nous mettons en ligne sur le site Internet de l'Aful ce compte-rendu. Il sera distribué, à la fin du confinement, exceptionnellement dans vos boîtes aux lettres, quand il sera possible de le faire photocopier en 364 exemplaires. Nous éviterons ainsi de passer, parfois plusieurs fois, à votre domicile pour vous faire signer les registres de propriétaires, mais également de se protéger mutuellement d'éventuelles contaminations par le Covid 19

La trésorerie de l'Aful devrait permettre d'assurer le paiement de notre prestataire ALLGARDEN, qui poursuit son activité pendant le confinement, jusqu'à la fin du mois de Mai. Néanmoins, nous attirons votre attention sur le fait que nos réserves ne nous permettrons pas d'aller au-delà. En conséquence merci de régler vos cotisations en respectant les délais mentionnés dans le compte-rendu de l'AG.

Cordiales salutations

Votre Comité

AFUL « LES MYOSOTIS »

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

Adresse courriel : aful.les.myosotis@gmail.com

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

APPEL A COTISATION POUR L'ANNEE 2020

Conformément aux décisions votées lors de notre Assemblée Générale Ordinaire du 28 février 2020, nous vous demandons de bien vouloir régler votre cotisation pour l'année 2020, soit :

185 Euros pour le 31 MAI 2020

Les modalités suivantes seront appliquées aux propriétaires qui n'auront pas versé leur cotisation au 31 mai 2020 :

- ▶ à compter du 01/07/2020 une lettre simple de rappel leur sera adressée
- ▶ à compter du 1/08/2020 une lettre recommandée avec accusé de réception leur sera adressée avec frais de relance de 10 E et une mise en demeure avec injonction de payer

Les chèques devront être impérativement libellés à l'ordre de : AFUL LES MYOSOTIS

Ils doivent être adressés à :

AFUL LES MYOSOTIS

65, Bld Charles de Gaulle - BP 9 - 91540 MENNECY CEDEX

A l'exclusion de toute autre adresse

Ne pas oublier de noter l'adresse du pavillon concerné au dos du chèque pour ceux qui ont une adresse postale différente

Le règlement peut également être effectué par carte bancaire. Pour ce faire, il suffit de le signaler en envoyant un courriel à l'adresse suivante :

aful.les.myosotis@gmail.com

En réponse, vous recevrez un lien permettant un paiement sécurisé.

▶ **RAPPEL :** **Vous voudrez bien nous préciser votre nouvelle adresse postale en cas de location de votre bien, mutation, vente du bien - votre nom en cas changement de propriétaire suite à succession.** Pour ceux d'entre vous qui ont une adresse postale à l'étranger ou dans une autre région, vous pouvez également nous transmettre votre adresse courriel afin de faciliter l'échange de courriers (convocation AG, Compte rendu...).

* Nous recevons régulièrement des chèques dont le nom ou l'adresse ne correspondent pas aux fichiers relatifs à notre AFUL (ex adresse du chèque différente de l'adresse concernée par le règlement, nom différent de celui du propriétaire concerné). Encore une fois, merci de nous préciser au dos du chèque le nom du propriétaire ainsi que l'adresse concernée par le paiement, ou à défaut de nous indiquer le n° du lot concerné.



COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 28 FEVRIER 2020

Conformément aux dispositions de l'article 9, alinéa 2 des statuts de notre Association, les propriétaires des pavillons de l'ensemble immobilier constituant l'AFUL LES MYOSOTIS se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le 28 février 2020, dans la salle de Motricité de l'école des Myrtilles à MENNECY, pour délibérer de l'ordre du jour suivant :

1. Rapport d'activité - 2. Présentation des comptes de l'année 2019 (Approbation des comptes et quitus) - 3. Adoption du budget prévisionnel 2020 et vote de la cotisation proposée à 185 € - 4. Espaces verts - 5. Election et renouvellement des membres du Comité Syndical - 6. Questions diverses.

Afin de contrôler la régularité des votes, 2 scrutateurs sont désignés : **M Petit et M Trellet**

I COMPTE RENDU D'ACTIVITE présenté par M. DESMAREST, Vice président

Cette année, 64 propriétaires sont présents et porteurs de 129 pouvoirs, soit un total de 193 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 2020. 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** : Nous n'avons pas de contentieux en cours néanmoins nous constatons que quelques propriétaires s'autorisent des travaux qui relèvent d'un accord du Comité syndical mais également d'une autorisation de travaux, voire d'un permis de construire auprès du service de l'urbanisme de la ville de Mennecy. Quand il en a connaissance, le service de l'urbanisme nous interroge sur la délivrance ou non d'une autorisation de l'AFUL.

Il est bon de rappeler que dans le cadre du PLU de la ville de Mennecy le cahier des charges de la zone UEb qui correspond au village LEVITT hors maisons en bande (UEa) doit être respecté pour les travaux qui y sont décrits. Le service de l'urbanisme s'appuie sur les autorisations de travaux du comité syndical des AFULs pour délivrer, soit une autorisation de travaux soit un permis de construire. Nous attirons l'attention de tous les propriétaires qui s'abstiennent de ces formalités, pour leur dire que sans autorisation de l'AFUL, et *a fortiori* du service de l'urbanisme, les travaux qu'ils ont réalisé peuvent faire l'objet d'une remise en conformité. C'est de votre intérêt d'obtenir une autorisation écrite, pour les travaux mentionnés au chapitre du Règlement de l'AFUL les Myosotis.

► **REHABILITATION DES RESEAUX D'EAUX USEES PAR LE SIARCE** : Ces travaux sont désormais terminés. Il reste néanmoins quelques plantations à effectuer dans les haies et des engazonnements. François-Noël DELAVEAU vous présentera dans quelques minutes la situation des espaces verts.

Les propriétaires de pavillons avec sous-sol dont le raccordement des eaux de pluie et des eaux d'exhaure des drains se faisait avec les eaux usées ont vu ces rejets déversés au fil de l'eau des caniveaux. Mr CARDON qui est le coordonnateur des 7 AFULs a interpellé notre député Franck MARLIN qui a posé une question à l'Assemblée Nationale sur la légitimité de cette procédure. En effet une telle procédure avait vu il y a une quinzaine d'année se transformer la rue des Labours en patinoire lors des gelées hivernales. La mairie avait alors enterré les canalisations d'eaux d'exhaure et de pluie sous la chaussée pour rejoindre les avaloirs d'eau de pluie. Pour ceux qui habitent les rues de la Fenaison, des Semailles et en partie rue des Patis vous avez constaté le ruissellement des eaux le long des caniveaux et dans certains cas sur la chaussée notamment au croisement de l'Avenue de l'orangerie avec la rue des Semailles.

Nous avons demandé à Mr DUGOIN, président du SIARCE, de venir constater les problèmes engendrés, et proposez de faire comme dans la rue des labours avec l'enfouissement sous la chaussée de canalisations jusqu'aux avaloirs. Mr DUGOIN accompagné de plusieurs de ses collaborateurs du SIARCE et de conseillers municipaux de la ville de Mennecy a constaté les problèmes mais en raison d'un financement déjà dépassé sur le projet eaux usées n'a pas pu apporter de solution à ces rejets au fil de l'eau des trottoirs. Mr MARLIN a apporté la réponse de l'Assemblée Nationale qui ne tranche pas le problème. L'hiver en cours n'a pas occasionné de problèmes de gel des chaussées mais l'été nous aurons à voir avec une éventuelle prolifération des moustiques dont le moustique tigre qui est désormais arrivé en région parisienne.

► **FIBRE OPTIQUE** : Les travaux de câblage de la fibre optique jusqu'aux points de raccordement des pavillons sont terminés. Vous avez, ou vous aurez prochainement des offres des fournisseurs d'accès à Internet pour terminer le câblage jusqu'à l'intérieur de vos pavillons. Essonne Numérique constate qu'un certain nombre de maisons ne peuvent être raccordées en raison de difficultés, voire d'impossibilité d'utiliser les fourreaux existants sous les chaussées, mais ces problèmes ne relèvent pas de leur responsabilité qui s'arrêtait à raccorder les boîtiers de raccordements qui desservent plusieurs pavillons.

► **TROTTOIR AVENUE DE L'ORANGERIE** ; La Mairie de Mennecy a fait réaliser dans le deuxième semestre 2019 la pose d'un trottoir asphalté le long de l'Avenue de l'Orangerie ce qui permet une circulation piétonne sécurisée.

Le comité syndical de l'Aful les Myosotis rappelle qu'il est strictement interdit de stationner sur ce trottoir et la police municipale dressera contravention à ceux qui continueraient de se garer à cheval sur l'avenue et le trottoir adjacent.

► **DEMANDES DE TRAVAUX** En 2019, une dizaine de demandes de travaux ont été déposées et ont fait l'objet d'un avis favorable. 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, réalisation d'une piscine...).

► **VENTES** Il y a eu 16 ventes de pavillons en 2020.

► **SITE INTERNET** <http://www.aful-les-myosotis-mennecy.net> 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.**

Veillez 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 ou sur la chaussée. Par ailleurs, respectons les « STOP » situés sur l'avenue de l'Orangerie.

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

Vote du rapport moral : POUR 193 voix – CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix

Le rapport moral est adopté à l'unanimité

II RAPPORT FINANCIER 2019 - Présentation des comptes par M. SABOURIN, Trésorier

Dépenses : Le budget "entretien des espaces verts" est en dessous des prévisions. Les dépenses "espaces verts" ont baissé suite à la cessation d'activité de la société Green Space début octobre 2019. Le poste "espaces verts" représente quasiment 95 % du budget de l'AFUL. Le poste impôts et taxes est un peu en retrait par rapport à la prévision, notamment la taxe foncière sur les espaces verts s'élève à 3051 € (pour une provision de 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 sont stables, les frais de photocopie sont en nette hausse 402,80 € pour 150 € budgétés, les frais d'affranchissement (LR aux propriétaires absents ou LR en cas d'impayé) sont également en baisse grâce à l'implication de notre trésorier adjoint (relance au porte à porte), la location de la boîte postale est quasiment à l'identique. Les frais de fonctionnement (essentiellement maintien du site WEB) et autres dépenses sont en hausse, les frais bancaires sont en très légère hausse. Pas de frais de contentieux en 2019.

Recettes : Cotisations 2019 = 69160 €. Pas de cotisations impayées. Les intérêts du livret A sont quasiment à l'identique, ceux des livrets 1 et 2 sont stables. Intégration du bénéfice sur l'exercice précédent à 4718,41 €

Beaucoup d'énergie dépensée par M. MONDON, en particulier pour récupérer les cotisations impayées auprès des propriétaires négligents ou pour certains récalcitrants. De nombreuses Investigations ont été nécessaires pour retrouver les propriétaires ayant omis de signaler leur changement d'adresse suite à la location de leur bien, en cas de décès du propriétaire recherche du notaire chargé de la succession.

Le bilan 2019 et le quitus sont soumis au vote des membres présents et représentés.

BILAN 2019 : POUR = 193 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix

QUITUS : POUR = 193 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix

Les comptes de résultats 2019 sont approuvés à l'unanimité. Le quitus est donné à l'unanimité.

III BUDGET PREVISIONNEL 2020 - M. SABOURIN présente les prévisions de budget 2019 telles qu'elles ont été arrêtées par le Comité.

Dépenses prévisionnelles : Entretien des espaces verts : Budget en baisse suite au changement de prestataire - prévision 48000 € contre 58000 € au budget 2019 et augmentation du budget travaux espaces verts désormais fixé à 18 000 € pour financer d'une part, l'abattage de 8 pins supplémentaires et d'autre part, afin de surseoir à d'éventuelles dépenses non prévisibles. Maintien de la provision « dégâts espaces verts » et location

du compteur d'eau. Le volet total espaces verts est estimé à 66 210 € (92,94 % du budget). Impôts et taxes : (environ 4,21 % du budget) : provision de 3220 €. Pour les autres lignes budgétaires, maintien du montant des frais d'assurance, légère augmentation pour la boîte postale, baisse pour les frais divers de gestion. La provision pour frais de contentieux est maintenue.

Recettes prévisionnelles : Le montant de la cotisation est proposé à 185 €. Montant total des cotisations 2020 à percevoir = 185 € x 364 membres soit 67340 €. 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).

modalités de recouvrement et majoration forfaitaire : En cas de non paiement à la date du 30 Avril 2020, les modalités suivantes sont proposées : ► À compter du 01/06/2020 une lettre simple de rappel sera adressée aux propriétaires concernés, ► à compter du 01/07/2020 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 2020 est soumis au vote :

POUR 193 voix - CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix

Le montant de la cotisation annuelle proposé à 185 € et son exigibilité au 30 Avril 2020 ainsi que les modalités de recouvrement sont soumis au vote :

POUR 193 voix - CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix

Le budget prévisionnel 2020, le montant de la cotisation annuelle et les modalités de son exigibilité sont approuvés à l'unanimité.

IV ESPACES VERTS - RAPPORT – Présentation M. DELAVEAU

Suite au décès de Michel Landrace en octobre 2019 arrêt de l'activité de sa société, (GreenSpace) après 41 ans d'activité. Après consultations et plusieurs devis, la société ALLGARDEN à Linas a été choisie pour la remplacer. Elle est rentrée en activité le 1 janvier 2020 et a depuis, bien œuvrée sur notre site

Nos espaces verts représentent dix hectares. 8 tontes ont été effectuées en 2019.

► **Traitements** : Application de chaux en mars pour réduire les mousses, désherbage avec herbicide et fertilisant agréés. Nous utilisons un minimum de produits phytosanitaires pour tendre au mieux vers la préservation de la biodiversité.

► **Travaux d'entretien** : Taille et bêchage des massifs, ratissage des massifs pour enlever feuilles et branchages. Elagage sur les buttes (lauriers, pyracanthas). Entretien du « serpent » (haie moyenne donnant sur le centre commercial). Les visites sont faites avec le jardinier en prévision des travaux.

► **Travaux réalisés en 2019** : Abattage de 9 pins, une cèdre déraciné (rafales de vents), un gros peuplier mort. Ces travaux ont été réalisés par la société ROZIER. Pose de 5 nichoirs. Réfection du massif floral. Chute d'un gros érable en face du centre commercial lors de la tempête du 14/10/2019. L'arbre a été débité et évacué. Réalisation d'une petite haie avenue de l'Orangerie face au petit parc laissant le passage aux promeneurs. Plantation de 10 sujets dans les différents espaces verts (Arbres de Judée, prunus, Liquidambar, Tulipier)

► **Projets 2020** Solde de l'abattage des pins (chenilles) et arbres morts dangereux à enlever. Entretien du massif floral. Elagage des buttes route de Chevannes. Panneaux à remettre à l'entrée des espaces verts. Plantation de 10 nouveaux arbres.

► **Informations d'ordre général et recommandations** : **Taillons les haies à 2 mètres aux intersections et en lisière des trottoirs pour la circulation des piétons, près des lampadaires pour la visibilité. Laissons également visible le nom des rues pour faciliter l'intervention des services d'urgence : SAMU, Pompiers, Police, Gendarmerie et garons nos voitures dans les descentes de garage ou sur la chaussée pour ne pas gêner le passage sur les trottoirs. Ne laissons pas nos déchets en lisière des espaces verts et des buttes. Les déchetteries sont là à cet effet.**

Conclusion : nous avons le privilège d'être encore dans un endroit verdoyant, profitons en, soyons tous attentifs pour qu'il demeure plaisant, préservons le 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. Chaque année nous renouvelons 1/3 des membres du conseil syndical et nous ne constatons pas de nouvelles candidatures. Certains membres du comité sont renouvelés depuis 20 ans. Nous souhaitons accueillir de nouveaux membres pour libérer les plus anciens, qui bien qu'il n'y ait pas de limite d'âge, sont entrés dans leur 7^{ième} dizaine. On a comptabilisé en 2017 et 2018 une

quarantaine de nouveaux propriétaires parmi lesquels il ya peut être des vocations de bénévolat pour le compte de notre AFUL. Merci de bien vouloir nous contacter pour les futurs renouvellements.

Faute de nouveaux candidats M. DELAVEAU, M MONDON et M LAURENT 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 :

► Dans les espaces verts, est-il possible de remplacer les poubelles de type sacs plastiques par des poubelles en bois ? Ce point sera étudié par le comité syndical.

► Un propriétaire a demandé au bureau s'il était possible de faire enlever le camping car et les camions de chantier qui stationnent de façon permanente place des Champs Fleuris. L'Aful n'est pas compétente pour intervenir sur cette demande car la voirie et donc les parkings ont été transférés à la commune. Il est donc recommandé de contacter la mairie.

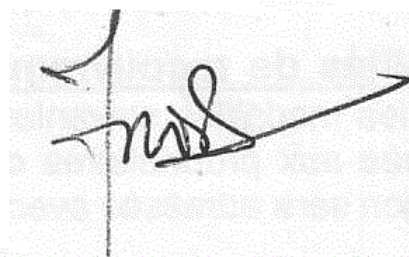
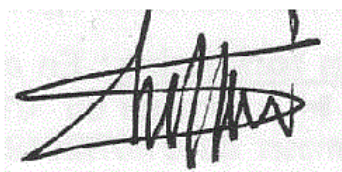
► Barbecue dans les espaces verts : Le bureau de l'AFUL va envoyer une note à la police municipale pour les autoriser à intervenir sur nos espaces verts car tous les feux sont interdits dans le département de l'Essonne.

Le comité

Président

Le Trésorier

Le Secrétaire



Jean Yves CAPELLE

Silvère SABOURIN

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 mentionnée ci-dessus

**COMPOSITION DU COMITE SYNDICAL
Suite à l'Assemblée Générale du 28 février 2020**

PRESIDENT	M. CAPELLE Jean Yves 4, Rue des Bleuets	01 64 99 79 71 jeanyves.capelle@free.fr
1^{er} VICE PRESIDENT	M. DESMAREST Patrice 9, rue des Labours	01 64 99 64 67 padesmarest@wanadoo.fr
2^{ème} VICE PRESIDENT	M. BLANCHET Olivier	06 67 27 77 46 (par SMS) 32, Rue de la Fauchaison olivier@colb.net
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

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. DELAVEAU François Noël - M. DESMAREST Patrice - M. MONDON Alain

COMMISSION FINANCIERE OU CONTENTIEUX :

M. CAPELLE Jean Yves - M. DESMAREST Patrice - M. JAEGER Yves