

Lettre aux propriétaires de l'AFUL les Myosotis

OBJET : Assemblée générale 2020

L'article 9 des Statuts de l'AFUL Les Myosotis stipule que l'Assemblée générale (AG) se réunit une fois par an et obligatoirement en janvier ou février.

La pandémie du Covid 19 nous interdit aujourd'hui la tenue d'une AG à la fois parce que la Mairie de Mennechy refuse de louer des salles de réunion, et d'autre part en raison du couvre feu mis en place par le gouvernement.

Le comité syndical considère qu'il est nécessaire de poursuivre ses missions et en particulier de continuer l'entretien de nos 10ha d'espaces verts.

La cotisation que vous versez chaque année assure 95% des coûts des travaux de notre prestataire, l'entreprise ALL GARDEN.

C'est pourquoi le Comité syndical a décidé de supprimer l'AG en 2021 et de la reporter avec celle de 2022.

La cotisation 2021 reste fixée à 185 euros comme en 2020 son recouvrement se fera selon les modalités habituelles :

En cas de non paiement à la date du 30 avril 2021 une lettre simple sera adressée aux propriétaires concernés, puis à la date du 1er juin une lettre recommandée avec accusé de réception sera adressée avec frais de relance de 10euros 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

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.

Vous trouverez annexée à cette lettre un rapport d'activités 2020 ainsi que la situation budgétaire et le budget 2021. Le Comité Syndical vous présente ses meilleurs vœux pour l'année 2021 et vous assure de poursuivre(toujours bénévolement) la gestion de notre AFUL

Compte rendu d'activités AFUL Les Myosotis 2020

1) ESPACES VERTS : Responsable François-Noel DELAVEAU

Depuis janvier 2020 c'est notre nouveau prestataire ALL GARDEN qui entretient nos 10ha d'espaces verts.

a) Travaux d'entretien courants

Afin de préserver au mieux la biodiversité de nos prairies et en respectant la réglementation le désherbage chimique a été abandonné, ainsi que la fertilisation chimique. Sur l'ensemble des espaces verts les massifs arbustifs sont bêchés et taillés. Sur les buttes de part et d'autre de la route de Chevannes une taille régulière pour limiter la hauteur des arbustes est pratiquée pour éviter le dégarnissage de la base et maintenir ainsi un écran acoustique pour les riverains. A l'automne les feuilles sont ramassées. Chaque mois le responsable du bureau de l'Aful effectue avec le prestataire une visite des espaces verts pour contrôler les travaux.

b) Travaux spécifiques

Afin de réduire les souches des arbres abattus précédemment un grignotage a été effectué sur 10 souches.

Nous avons poursuivi l'abattage et le grignotage des souches de 5 pins attaqués par les chenilles processionnaires, ainsi que l'abattage et le grignotage de 13 arbres morts principalement pour cause de sécheresse récurrente.

La plantation 2019 de 10 arbres fruitiers a également été concernée par la sécheresse estivale puisque 8 arbres sont morts ; ils seront remplacés en garantie de reprise. Nous poursuivrons en 2021 la plantation de 12 arbres de taille moyenne en remplacement des abattages d'arbres morts.

A noter la suppression par notre prestataire ALL GARDEN de 2 nids de frelons asiatiques.

Enfin il a été installé 4 poubelles en bois dans les espaces verts, nous continuerons en 2021 cette opération pour permettre aux résidents de garder nos espaces verts en parfait état de propreté.

Une très belle boîte à livres réalisée par un propriétaire, au prix des matériaux bruts, a été installée sur la place des meules. Le succès étant au rendez-vous, une seconde boîte sera réalisée en 2021 et installée de l'autre côté de la route de Chevannes.

Pour faire suite aux travaux de réfection des eaux usées, le Siarce a terminé les replantations d'arbustes sur les buttes le long de la route de Chevannes et refait l'engazonnement du grand espace vert à l'arrière des pavillons de la rue des coquelicots.

c) Recommandations

La Mairie de MenneCY a réalisé au fin 2019 un trottoir asphalté qui permet de sécuriser le passage aux piétons et aux poussettes d'enfants. Nous vous demandons de respecter l'interdiction de stationner sur ce trottoir, nous vous rappelons que la police municipale est en droit de verbaliser les contrevenants.

Il est également utile de rappeler le Règlement de l'AFUL pour **la taille annuelle des haies qui doit rester au maximum à 2m de hauteur à l'arrière des maisons et un mètre sur le devant des pavillons.**

Quelques propriétaires indéclicats « oublient » parfois de ramasser les déchets de taille sur nos espaces verts. **Ce ramassage ne fait pas partie du cahier des charges** de notre prestataire qui se trouve empêché de passer avec ses tondeuses autoportées.

Enfin pour les pavillons dont les haies sont situées aux intersections des rues assurez-vous que les plaques signalétiques restent bien visibles pour les services d'urgence, livreurs et visiteurs.

2) DIVERSES INFORMATIONS, TRAVAUX de SERVICES PUBLICS

a) ESSONNE NUMERIQUE

La fibre optique est désormais installée dans notre AFUL avec une exception dans la rue des Paris où la dégradation des fourreaux, propriété d'ORANGE (ex France Télécom), ne permet pas encore totalement le raccordement aux pavillons.

b) ENEDIS

La filiale de distribution d'EDF réalise actuellement un programme de réhabilitation du réseau de distribution dans la rue des Andains, des Moissons, des Patis et une petite partie de l'avenue de l'Orangerie. Notre AFUL a été sollicitée pour participer aux constats d'huissier des propriétés pour garantir une remise en conformité après travaux ainsi qu'à l'information des propriétaires quant au déroulé des travaux.

c) MAIRIE DE MENNECY

A la demande de riverains de l'Avenue de l'Orangerie, qui ont attiré l'attention de Mr le Maire, une réunion en sa présence sur site s'est tenue début juillet pour envisager des mesures de réduction de vitesse excessive. Une consultation plus large des riverains a été proposée par Mr Le Maire mais n'a pu se tenir en raison de la situation sanitaire. Ce sujet sera repris dès que possible.

d) DEMANDE DE TRAVAUX

Comme cela a été diffusé fin 2020, nous vous recommandons vivement de contacter l'AFUL pour tout aménagement de l'extérieur de vos maisons/propriétés, afin de conserver l'harmonie de notre résidence dans le respect de notre règlement intérieur, ceci afin d'éviter des désagréments qui pourraient aller jusqu'à la remise en conformité de ces aménagements.

3) Trésorerie, Responsables Silvère SABOURIN, Alain MONDON

BILAN 2020

DEPENSES :

A/ Rubrique espaces verts.

1/ Entretien

Conforme au devis discuté avec le nouveau prestataire ;

2/ Travaux

En fonction de la réponse apportée au point 1/ ci-dessus, le budget travaux est un peu dépassé. Notamment pour traiter plusieurs nids de frelons et la pose d'une boîte à livre non prévus.

3/ Provision dégâts espaces verts

Cette provision est en retrait suite à l'abaissement de la rémunération apportée et comme l'année passée, à l'utilisation de ladite provision pour gérer l'avance de trésorerie liée payer les prestations d'abatage du début d'année ;

Rappel => Cette provision est destinée à traiter un éventuel cas de force majeure type tempête de 1999.

4/ Eau

Conforme au budget.

Rappel => ceci représente la facture de l'abonnement, le robinet n'est pas utilisé par le prestataire, mais à conserver pour la gestion des plantations futures.

Commentaire général: les espaces verts représentent le poste de dépense n°1 et consomme presque 95% du budget de l'AFUL.

B/ Impôts/taxes

1/ Taxe foncière

En augmentation comme tous les ans. Dépend des 10 hectares d'espaces verts. Conforme à la provision discutée en AG 2020 ;

2/ Impôt sur les sociétés

En baisse, suite à la baisse de la rémunération ;

Commentaire général, la partie impôts taxes représentent le poste de dépense n°2 et consomme plus que 3,5% du budget de l'AFUL.

C/ Fonctionnement de l'AFUL

1/ Assurance RC

En forte augmentation (presque 10%). Conforme néanmoins au budget envisagé. A la date de la clôture des comptes la SocGen ne souhaite pas nous assurer et aucun concurrent offrant une prestataire sérieuse et similaire n'a été identifié. Les investigations continueront en 2021 ;

2/ Photocopies

En baisse suite à l'utilisation d'un prestataire différent ;

3/ Affranchissements

En baisse (peu de recommandés, suite à travail de porte à porte);

4/ Frais bancaires

En forte hausse, suite au changement de tarification de la SocGen (abonnement imposé), plus de paiement de la cotisation par Paypal (lié au confinement) et des frais d'impayés. Les prestations de la SocGen sont jugées insuffisantes et trop chères et la manière d'imposer un abonnement jugée limite du point de vue du droit. La recherche d'un autre prestataire sérieux, déjà engagé, sera poursuivie plus activement ;

5/ Fournitures et boîte postale

Conforme au budget discuté en AG 2020 ;

6/ Contentieux et dépenses exceptionnelles

Pas de contentieux ni de dépenses exceptionnelles ;

Commentaire général, le fonctionnement de l'AFUL a consommé moins de 2% du budget de l'AFUL (record !).

RECETTES

1/ Cotisations

Toutes les cotisations ont été récupérées. A la différence des années passées figurent désormais en "à percevoir" (suite au fait que la SocGen facture très cher les chèques impayés)

- i/ les cotisations non encaissées propriétaire payant en plusieurs fois et,
- ii/ un propriétaire qui nous doit les frais liés à la remise d'un chèque impayé;

2/ Intérêts

En retraits, suite au point A/ 3/ évoqué ci-dessus et au changement dans les délais de paiement de notre prestataire All Garden (par rapport à Landras) qui conduit à neutraliser 3 mois de budget au lieu d'un mois (discuté dans la réunion virtuelle du bureau au printemps);

3/ Exercice 2019

Réintégration du bénéfice 2019 qui avait été généré par la cessation de la prestation suite au décès du gérant de l'ancien prestataire "Landras".

Exercice 2021 à venir

DEPENSES

A/ Rubrique espaces verts.

1/ Entretien

Un budget d'entretien espaces verts stable sans augmentation obtenue pour le prestataire.

2/ Travaux

Un budget significatif est proposé à 13k :

=> pour plantage d'arbres compensatoires aux abatages effectués

=> abatages préventifs éventuels

3/ Provision dégâts espaces verts

Prévu en baisse ;

4/ Eau

Reconduite comme l'année passée;

Commentaire général, les espaces verts devraient représenter 93% du budget de l'AFUL.

B/ Impôts/taxes

1/ Taxe foncière

Prévue en augmentation ;

2/ Impôt sur les sociétés

Même prévision que l'année passée ;

Commentaire général, la partie impôts taxes devrait représenter 4% du budget de l'AFUL.

C/ Fonctionnement de l'AFUL

1/ Assurance RC

A défaut d'avoir identifié un nouveau prestataire à la date de la présente, poste prévu en forte augmentation;

2/ Photocopies, affranchissements

Prévision désormais fonction du nouveau prestataire identifié;

3/ Frais bancaires

A défaut d'avoir identifié un nouveau prestataire à la date de la présente, attendus en forte hausse (abonnement imposé/augmentation du nombre de paiements en ligne) ;

4/ Fournitures et boîte postale

Montant déjà connu;

5/ Contentieux et dépenses exceptionnelles

Impératif de prévoir un budget contentieux (mobilisation d'un avocat), ici la partie "dépenses exceptionnelles" n'a pour objet que l'équilibre du budget;

Commentaire général, accent mis sur la recherche de prestataires alternatifs (banque, assurance) pour baisser les coûts déjà très faibles.

RECETTES

1/ Cotisations

Attendu le projet de budget "travaux" et les autres points évoqués ci-dessus, nous maintenons la cotisation à 185 euros (identique à 2020) ;

2/ Intérêts

Attendus en baisse, notamment en raison en raison du chgt des délais de règlement. Désormais 3 mois de trésorerie ne sont plus rémunérés ;

BILAN ANNEE 2020 (arrêté prévisionnel au 31/12/2020)				BUDGET 2021			
DEPENSES				DEPENSES			
	Prévu	Réalisé	Reste à payer	Pourcentage		Prévisions	Pourcentage
Entretien espaces verts	48 000,00 €	48 060,00 €	0,00 €	7,77%	Entretien espaces verts	48 060,00 €	79,18%
Travaux espaces verts	18 000,00 €	16 790,69 €	2 200,00 €	22,57%	Travaux espaces verts	13 000,00 €	13,51%
Provision « dégrats espaces verts »	100,00 €	41,83 €	0,00 €	0,49%	Provision « dégrats espaces verts »	30,00 €	0,12%
Edu	110,00 €	107,00 €	0,00 €	0,98%	Edu	110,00 €	0,13%
Sous total «Espaces Verts »	66 210,00 €	64 999,52 €	2 200,00 €	94,52%	Sous total « Espaces Verts »	61 200,00 €	92,94%
Taxe foncière	3 200,00 €	3 118,00 €	0,00 €	3,68%	Taxe foncière	3 250,00 €	4,19%
Impôt sur les sociétés (Intérêts n-1 perçus année n)	20,00 €	16,00 €	0,00 €	0,08%	Impôt sur les sociétés (Intérêts année n perçus en n-1)	20,00 €	0,03%
Sous total « Impôts et Taxes »	3 220,00 €	3 134,00 €	0,00 €	3,71%	Sous total « Impôts et Taxes »	3 270,00 €	4,21%
Assurance P.C.	600,00 €	590,17 €	0,00 €	0,64%	Assurance P.C.	620,00 €	0,74%
Photocopies	460,00 €	294,45 €	0,00 €	0,6%	Photocopies	350,00 €	0,20%
Affranchissements	250,00 €	115,42 €	0,00 €	0,23%	Affranchissements	150,00 €	0,34%
Frais bancaires	350,00 €	425,95 €	0,00 €	0,32%	Frais bancaires	525,00 €	0,37%
Fournitures, Fonctionnement, Site Web et frais AG	450,00 €	391,25 €	50,00 €	0,28%	Fournit. Forcrt. site Web et frais AG	425,00 €	0,34%
Boite postale	118,80 €	118,80 €	0,00 €	0,12%	Boite postale	118,80 €	0,16%
Contentieux	500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	Contentieux	500,00 €	0,68%
Depenses exceptionnelles (Acte not. 7 AFULS...)	14,61 €	0,00 €	0,00 €	0,00%	Depenses exceptionnelles (Acte not. 7 AFULS...)	10,92 €	0,01%
Sous total «Frais de fonctionnement»	2 733,41 €	1 936,04 €	50,00 €	1,77%	Sous total «Frais de fonctionnement»	2 699,72 €	2,84%
TOTAL	72 163,41 €	70 069,56 €	2 250,00 €		TOTAL	67 169,72 €	
RECETTES				RECETTES			
	Prévisions	Réalisé	A percevoir		Global	par membre	
Coisations année écoulée	67 340,00 €	67 227,00 €	113,00 €	Coisations	67 340,00 €	185,00 €	
Coisations années antérieures(s)	0,00 €	0,00 €	-	Coisations tardives	0,00 €	0,00 €	
Pénalités	-	-	-	Pénalités	0,00 €	0,00 €	
Intérêts du Livret A (provision dégrats esp. v.)	25,00 €	41,83 €	-	Intérêts du Livret A (provision dégrats esp. v.)	20,97 €	0,06 €	
Intérêts du Livret 1 (fonds de roulement)	80,00 €	67,88 €	-	Intérêts du Livret 1 (fonds de roulement)	73,19 €	0,20 €	
Intérêts du Livret 2 (contentieux)	0,00 €	0,00 €	-	Intérêts du Livret 2 (contentieux)	0,00 €	0,00 €	
Contentieux	0,00 €	0,00 €	-	Report du contentieux sur exercice(s) ultérieur(s)	0,00 €	0,00 €	
Report exercice précédent (hors contentieux)	4 718,41 €	4 718,41 €	-	Résultat exercice écoulé	-264,44 €	-0,73 €	
Autres recettes	0,00 €	0,00 €	-	Autres recettes	0,00 €	0,00 €	
TOTAL	72 163,41 €	72 055,12 €	0,00 €	TOTAL	67 169,72 €	184,53 €	
RESULTAT EXERCICE				Différence recettes/depenses			
				0,00 €			
TRESORERIE				EVOLUTION DE LA COTISATION			
	Constaté			Année	Montant	variation	
Compte courant	9 321,60 €			exercice 2021	185,00 €	0,00%	
Livret A (provision dégrats esp. v.)	15 041,83 €			exercice 2020	185,00 €	-2,63%	
Livret 1 fonds de roulement	15 474,22 €			exercice 2019	190,00 €	5,56%	
Livret 2 contentieux	10,13 €			exercice 2018	180,00 €	-2,70%	