

AFUL « LES MYOSOTIS »

65 Blvd 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'ANNÉE 2023

Conformément aux décisions votées lors de notre Assemblée Générale Extraordinaire du 10 février 2023, nous vous demandons de bien vouloir régler votre cotisation pour l'année 2023, soit :

185 Euros pour le 30 AVRIL 2023

Les modalités suivantes seront appliquées aux propriétaires qui n'auront pas versé leur cotisation au 30 avril 2023 :

- ▶ à compter du 01/06/2023 une lettre simple de rappel leur sera adressée
- ▶ à compter du 01/07/2023 une lettre recommandée avec accusé de réception leur sera adressée avec frais de relance de 10 € 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, Blvd Charles de Gaulle - BP 9 - 91540 MENNECY CEDEX

À 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'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 10 FÉVRIER 2023

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 10 février 2023, 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 2022 (Approbation des comptes et quitus)
3. Adoption du budget prévisionnel 2023 et vote de la cotisation proposée à 185 €
4. Élection et renouvellement des membres du Comité Syndical
5. Questions diverses.

I COMPTE-RENDU D'ACTIVITÉ présenté par Mrs Jean-Yves CAPELLE, Patrice DESMAREST, et François-Noel DELAVEAU

Le Comité syndical de l'Aful « Les Myosotis » souhaite la bienvenue aux nouveaux propriétaires qui nous ont rejoints en 2022. Nous remercions également les propriétaires présents à cette Assemblée générale ainsi que ceux qui nous ont faits parvenir leurs pouvoirs.

Le président présente chaque membre du comité syndical en précisant leur fonction, il mentionne qu'un membre Mr LAURENT ne se représentera pas pour un nouveau mandat.

Ce soir, 38 propriétaires sont présents et porteurs de 84 pouvoirs, soit un total de 122 propriétaires présents ou représentés. Le quorum de 146 membres n'étant pas atteint, notre Assemblée Générale Ordinaire ne peut valablement délibérer, en accord avec l'Article 9 - § 6 des Statuts de notre association.

Il est proposé à l'Assemblée de tenir dans la foulée une assemblée générale extraordinaire sans quorum, pour éviter la convocation d'une nouvelle assemblée générale ordinaire qui nécessite des démarches lourdes pour le Comité de l'Aful les Myosotis : obtention d'une salle auprès de la mairie, mise à jour des listings et porte à porte pour la distribution des convocations, ...

À l'unanimité, l'assemblée décide de tenir une assemblée extraordinaire sans quorum.

Afin de contrôler la validité des votes deux scrutateurs sont désignés : Mrs Christian LAURENT et Patrice DESMAREST.

- 1) Le Président Jean-Yves CAPELLE présente les membres du Comité de l'AFUL en précisant leur fonction :

François-Noel DELAVEAU et Yves PERDU : Espaces verts

Christian LAURENT et Yves JAEGER : Secrétariat

Henri BROUCQUART : Site Web de l'Aful

Silvère SABOURIN et Alain MONDON : Trésorerie et Finances

Patrice DESMAREST : Relations Mairie

Jean-Yves CAPELLE et Patrice DESMAREST : Demande de travaux

2) ESPACES VERTS

Nous disposons de 10 ha d'espaces verts entretenus par la société ALLGARDEN notre prestataire.

En 2022, 11 tontes ont été effectuées, plus l'entretien des buttes situées de part et d'autre de la route de Chevannes en alternance d'une année sur l'autre.

En plus du contrat d'entretien, des travaux d'élagage, d'abattage et de taille ont été réalisés : élagage d'un noyer, taille d'une haie place des champs fleuris, taille de la haie dite du « serpent » face au centre commercial, élagage d'arbres au-delà du « serpent » et abattage de 10 arbres dans l'espace vert derrière la rue des roses. On remarquera que les 10 arbres abattus et débités ont été facturés 195 euros l'unité et l'élagage de gros arbres à 190 euros l'unité (tarif habituel des entreprises spécialisées 400 à 600 euros en fonction du diamètre de l'arbre).

Courant décembre l'ensemble des massifs et buissons ont été rabattus et élagués sur l'ensemble de nos espaces verts.

Le projet 2023 prévoit la plantation de 10 arbres en remplacement de ceux qui sont morts suites aux sécheresses 2021 et 2022. Nous prévoyons également l'abattage des 2 derniers pins noirs situés dans le triangle au nord de notre lotissement car toujours infestés par les chenilles processionnaires (malgré les pièges posés).

La barrière en bois située près du transformateur EDF « Pic Vert » sera réparée.

Nous avons négocié une augmentation de 5% de la prestation contractuelle pour 2023 (rappel pas d'augmentation en 2022)

3) DEMANDES DE TRAVAUX

En 2022, 18 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 d'aménagements et de permis de construire. Seul le service de l'urbanisme de la mairie est en mesure de donner ces autorisations (exemple pose de vélux, véranda, abri de jardin, réalisation d'une piscine, ...).

4) VENTES

Il y a eu 12 ventes de pavillons en 2022.

5) AMÉNAGEMENT SUR L'AVENUE DE L'ORANGERIE

Les services techniques de la mairie ont mis en place un séparateur central au niveau du virage de l'avenue de l'orangerie (face aux numéros 35-37) pour réduire la vitesse (rappel 30 km/h sur l'ensemble du réseau de l'aful).

L'Aful rappelle aux résidents que le trottoir asphalté de l'avenue de l'orangerie est réservé aux piétons et qu'il est strictement interdit d'y stationner afin d'assurer une libre circulation en toute sécurité des piétons.

Des discussions des membres présents sur les emménagements réalisés par la mairie (qui est propriétaire du réseau de la voirie) conduisent le Président Jean-Yves CAPELLE à encourager tous ceux qui sont concernés à participer aux réunions publiques proposées par Mr le Maire les jeudi 16 février ou samedi 18 février prochain.

6) CHANGEMENT DE BANQUE

Les difficultés récurrentes rencontrées avec la Société Générale, prestataire historique de notre Aful nous ont conduit à choisir le Crédit Agricole comme nouvelle entreprise bancaire.

7) LOCATION A L'USAGE DE SOCIÉTÉS DE PRODUCTION TÉLÉVISUELLE

Le 17 juin 2022 nous avons signé une convention d'usage temporaire de notre grand espace vert situé entre le parking du centre commercial et la route de Chevannes. La société de production nous a versé 500 euros pour ce tournage. Nous avons également été contactés en aout pour la location d'un pavillon pour tourner un clip publicitaire. Les délais trop courts et la méconnaissance des propriétaires potentiellement intéressés nous ont fait répondre négativement. Une liste des propriétaires intéressés pourrait être déposée auprès du comité de l'Aful.

8) FUITE DE GAZ

GRDF est intervenu pour une fuite de gaz dans un boîtier compteur. Avec les compteurs communicants il n'y a plus de technicien pour relever les compteurs. GRDF nous demande de faire suivre le message en précisant qu'une fuite de gaz se manifeste par l'odeur mais également par un dépôt de couleur noire comme de la suie dans le coffret du compteur.

9) CONTENTIEUX

Nous n'avons pas de contentieux en cours.

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

Vote du rapport moral 2022 : POUR = 122 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix

Le rapport moral 2022 est adopté à l'unanimité

II RAPPORT FINANCIER 2022 - Présentation des comptes par M. SABOURIN, Trésorier

Rapport financier 2022

Dépenses

Le budget "entretien des espaces verts" est conforme aux prévisions. Le poste "espaces verts" représente quasiment 95 % du budget de l'AFUL.

Le poste impôts et taxes est conforme à la prévision.

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 ligne avec la prévision pour 375 € budgété, les frais d'affranchissement (LRAR aux propriétaires absents ou LRAR 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 légère baisse (425 € pour 450 € budgétés), les frais bancaires sont en ligne avec le budget.

Pas de frais de contentieux en 2022.

Recettes :

Cotisations 2022 = 67340 €. Pas de cotisations impayées. Les intérêts du livret A sont quasiment à l'identique, ceux des livrets 1 et 2 sont stables. Report sur l'exercice précédent -264,44 €.

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 2022 et le quitus sont soumis au vote des membres présents et représentés.

BILAN 2022 : POUR = 122 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix

QUITUS : POUR = 122 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix

Les comptes de résultats 2022 sont approuvés à l'unanimité. Le quitus est donné à l'unanimité.

III BUDGET PRÉVISIONNEL 2023 - Présentation des prévisions de budget par M. SABOURIN, Trésorier

M. SABOURIN présente les prévisions de budget 2023 telles qu'elles ont été arrêtées par le Comité.

Dépenses prévisionnelles :

Entretien des espaces verts : Budget en légère augmentation par rapport à 2022- prévision 50943,60 € et maintien du budget travaux espaces verts désormais fixé à 12 000 € en prévision des chantiers d'abattage/replantage pluriannuel. Maintien de la provision « dégâts espaces verts » et location du compteur d'eau. Le volet total espaces verts est estimé à 64173 € (95,26 % du budget).

Impôts et taxes : provision de 3420 € (environ 4,2 % du budget).

Autres lignes budgétaires : faible augmentation du montant des frais d'assurance, stabilité pour la boîte postale, baisse pour les frais divers de gestion excepté pour les frais bancaires en augmentation à 1009,84 en raison du changement de banque. La provision pour frais de contentieux est maintenue.

Recettes prévisionnelles :

Le montant de la cotisation est proposé à 185 €.

Montant total des cotisations 2023 à percevoir = 185 € x 364 membres soit 67340 €.

À ce montant il faut rajouter les intérêts prévisionnels du Livret 1 (fonds de roulement) et 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 15 mai 2023, les modalités suivantes sont proposées :

- ▶ À compter du 15/06/2023 : une lettre simple de rappel sera adressée aux propriétaires concernés,
- ▶ À compter du 15/07/2023 : 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 2023 est soumis au vote :

POUR = 122 voix

CONTRE = 0 voix

ABSTENTION = 0 voix

Le montant de la cotisation annuelle proposé à 185 € et son exigibilité au 15 mai 2023 ainsi que les modalités de recouvrement sont soumis au vote :

POUR = 122 voix

CONTRE = 0 voix

ABSTENTION = 0 voix

Le budget prévisionnel 2023, le montant de la cotisation annuelle et les modalités de son exigibilité sont approuvés à l'unanimité.

IV 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^{ème} dizaine.**

Cette année, 3 membres vont être renouvelés :

- ▶ Un ancien membre devant être renouvelé en 2023 ne se représente pas : M LAURENT.
- ▶ Un nouveau membre du bureau, M. Eric BISSONET a été élu à l'unanimité pour 3 ans.
- ▶ MM. DELAVEAU et MONDON dont les mandats se terminaient en 2023 ont été réélus à l'unanimité.

V QUESTIONS DIVERSES

- 1) Entretien des espaces verts : Une proposition de tontes en préservant certaines parties pour maintenir un enherbement sans tonte (buttes et/ou en bandes de surface) a été faite. Le Comité syndical verra avec le prestataire ALLGARDEN comment mettre en place cette mesure.
- 2) Aménagement de zones de jeux pour les enfants dans les espaces verts : Cette proposition est discutée par l'assemblée. Il apparait que la réglementation en la matière, la maintenance et les risques d'accidents qui engage l'AFUL ne permettent pas la réalisation de cet équipement.

Le Président

Jean Yves CAPELLE

Le Trésorier

Silvère SABOURIN

Le Secrétaire

Christian LAURENT



AFUL LES MYOSOTIS

65 Blvd 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 COMITÉ SYNDICAL

Suite à l'AG du 10/02/2023

PRÉSIDENT	M. CAPELLE 4, rue des bleuets	01 64 99 79 71 jeanyves.capelle@free.fr
VICE-PRÉSIDENT	M. DESMAREST Patrice 9, rue des Labours	01 64 99 64 67 padesmarest@wanadoo.fr
TRÉSORIER	M. SABOURIN Silvère 3, Rue des Semailles	silvere_sabourin@yahoo.fr
TRÉSORIER ADJOINT	M. MONDON Alain 36, rue des Coquelicots	01 64 99 65 76
SECRÉTAIRE	M. BISSONET Éric 6, rue des Pâtis	01 64 99 85 49 e.bissonet@bbox.fr
SECRÉTAIRE ADJOINT	M. JAEGER Yves 3, Rue de la Fauchaison	01 64 98 03 29
MAINTENANCE DU : SITE DE L'AFUL	M. BROUCQUART Henri 11 rue des Roses	henri.broucquart.01@gmail.com
ESPACES VERTS:	M. DELAVEAU François-Noël 3, Place des Meules	01 64 99 72 20
	M. PERDU Yves	Yves-perdu@fr.ibm.com

COMMISSION TRAVAUX :

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

COMMISSION FINANCIÈRE OU CONTENTIEUX :

M. DESMAREST Patrice - M. JAEGER Yves - M. MONDON Alain