

## AFUL « LES MYOSOTIS »

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

Adresse courriel : [aful.les.myosotis@gmail.com](mailto:aful.les.myosotis@gmail.com)

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

### APPEL A COTISATION POUR L'ANNEE 2022

Conformément aux décisions votées lors de notre Assemblée Générale Ordinaire du 25 mars 2022, nous vous demandons de bien vouloir régler votre cotisation pour l'année 2022, soit :

#### 185 Euros pour le 15 MAI 2022

Les modalités suivantes seront appliquées aux propriétaires qui n'auront pas versé leur cotisation au 15 mai 2022 :

- ▶ à compter du 15/06/2022 une lettre simple de rappel leur sera adressée
- ▶ à compter du 15/07/2022 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, 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](mailto: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 25 MARS 2022

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 25 mars 2022, 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 2020 et 2021 (Approbation des comptes et quitus) - 3. Adoption du budget prévisionnel 2022 et vote de la cotisation proposée à 185 € - 4. Espaces verts - 5. Election et renouvellement des membres du Comité Syndical - 6. Questions diverses.

## **I COMPTE RENDU D'ACTIVITE présenté par Mr Jean-Yves CAPELLE Président, et Mr Patrice DESMAREST Vice-président**

Le Comité syndical de l'Aful « Les Myosotis » souhaite la bienvenue aux nouveaux propriétaires qui nous ont rejoints en 2020 et 2021. Nous remercions également les propriétaires présents à cette Assemblée générale ainsi qu'à ceux qui nous ont faits parvenir leurs pouvoirs.

Le président présente chaque membre du comité syndical en précisant leur fonction, il mentionne que deux membres Mr Blanchet et Mme Gross ne sont pas présents et ne se représenteront pas pour un nouveau mandat.

Ce soir, 64 propriétaires sont présents et porteurs de 90 pouvoirs, soit un total de 154 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.

Afin de contrôler la validité des votes deux scrutateurs sont désignés : Mr CAPELLE et Mr DESMAREST

► **CONTENTIEUX** : Nous n'avons pas de contentieux en cours

► **FIBRE OPTIQUE** : Les travaux de câblage de la fibre optique ont subi de gros retard rue des Patis suite à des écrasements de fourreaux

► **TRAVAUX ENEDIS** : Présentation de l'historique des travaux de remplacement du réseau électrique pour les rue des Patis, Moisson, Andin et partie de l'av de l'Orangerie. Ces travaux prévus pour durer 4 mois ont duré en fait plus d'un an. Ils ont demandé un suivi régulier avec visites sur site des membres du comité syndical de l'Aful qui s'est fait l'interlocuteur d'ENEDIS pour répondre aux demandes des propriétaires concernés. D'autres travaux de ce type sont prévus à l'avenir, probablement rue des Roses

► **VITESSE EXCESSIVE AV DE L'ORANGERIE** : Présentation de l'historique du problème. Actuellement nous sommes en attente d'une proposition de la mairie pour réduire la vitesse sur cette avenue. Il est à noter que c'est la mairie qui est propriétaire des rues et que l'AFUL n'est concernée par ce problème que comme interlocuteur pour informer ses membres des décisions prises par la municipalité.

► **BANDE DES 2 METRES** : Nous avons constaté que certains propriétaires laissent leurs haies coté rue, s'étendre jusqu'au bord du trottoir gênant de ce fait la visibilité. L'AFUL demande donc à ces propriétaires de tailler ces haies pour maintenir engazonnée la bande des 2 mètres. Nous vous rappelons que l'AFUL a la possibilité de demander à une entreprise de réaliser cette opération puis de facturer au propriétaire ces travaux.

► **BASSINS NEXITY** : Les 2 bassins de rétentions mis en place pour recevoir les eaux de pluie du lotissement du promoteur NEXITY « La Closerie de l'aqueduc » qui au nord jouxtent notre AFUL au niveau du chemin agricole (près du rond point) risquent de déborder vers les maisons situées le long de ce chemin rural. C'est la mairie qui est en contact avec NEXITY pour solutionner ce problème.

► **DECHETS VERTS** : Des containers pour le ramassage des déchets verts ont remplacé les sacs. Pour maintenir l'usage, très apprécié, des sacs les 7 Afuls ont demandé audience au Maire de Mennecey et au Président de la CCVE mais sans succès.

► **DEMANDES DE TRAVAUX** En 2020, 12 demandes de travaux et, en 2021 29 demandes, 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](mailto: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...).**

► **VENTES** Il y a eu 18 ventes de pavillons en 2020 et autant en 2021

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

**Vote du rapport moral 2020 : POUR 154 voix – CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix**

**Le rapport moral 2020 est adopté à l'unanimité**

**Vote du rapport moral 2021 : POUR 154 voix – CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix**

## **Le rapport moral 2021 est adopté à l'unanimité**

### **II RAPPORT FINANCIER 2020 et 2021 - Présentation des comptes par M. SABOURIN, Trésorier**

#### **Rapport financier 2020**

**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 nette baisse 294,45 € pour 450 € budgété, 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 légère baisse ( 391,25 € pour 450 € budgété ), les frais bancaires sont en très légère hausse. Pas de frais de contentieux en 2020.

Recettes : Cotisations 2021 = 67340 €. 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 2020 et le quitus sont soumis au vote des membres présents et représentés.**

**BILAN 2020 : POUR = 154 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix**

**QUITUS : POUR = 154 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix**

**Les comptes de résultats 2020 sont approuvés à l'unanimité. Le quitus est donné à l'unanimité.**

#### **Rapport financier 2021**

**Dépenses** : Le budget "entretien des espaces verts" est conforme aux prévisions. Le poste "espaces verts" est proche des 95 % du budget de l'AFUL. Le poste impôts et taxes est en très légère baisse (-100 €). Les intérêts liés à la gestion de la trésorerie soumis à l'impôt sur les Sociétés sont toujours en retrait (faible rémunération des intérêts). Les frais d'assurance sont en très légère augmentation, les frais de photocopie sont stables, 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 à l'identique. Les frais de fonctionnement (essentiellement maintien du site WEB) et autres dépenses sont conformes aux prévisions. Pas de frais de contentieux en 2021.

Recettes : Cotisations 2021 = 67340 €. Pas de cotisations impayées. Les intérêts du livret A sont quasiment à l'identique, ceux des livrets 1 et 2 sont stables. Intégration du passif sur l'exercice précédent à 264,44 €

Comme pour 2020, 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 2021 et le quitus sont soumis au vote des membres présents et représentés.**

**BILAN 2021 : POUR = 154 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix**

**QUITUS : POUR = 154 voix CONTRE = 0 voix ABSTENTION = 0 voix**

**Les comptes de résultats 2021 sont approuvés à l'unanimité. Le quitus est donné à l'unanimité.**

### **III BUDGET PREVISIONNEL 2022 - M. SABOURIN présente les prévisions de budget 2022 telles qu'elles ont été arrêtées par le Comité.**

Dépenses prévisionnelles : Entretien des espaces verts : Budget stable par rapport à 2021- prévision 49309,56 € et augmentation du budget travaux espaces verts désormais fixé à 12 000 € en prévision des chantiers d'abattage/replantation pluriannuel. Maintien de la provision « dégâts espaces verts » et location du compteur d'eau. Le volet total espaces verts est estimé à 61439,56 € (92,94 % du budget). Impôts et taxes : (environ 4,21 % du budget) : provision de 3220 €. Pour les autres lignes budgétaires, faible augmentation du montant des frais d'assurance, stabilité 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 2022 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 15 mai 2022, les modalités suivantes sont proposées : ► À compter du 15/06/2022 une lettre simple de rappel sera adressée aux propriétaires concernés, ► à compter du 15/07/2022 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 2022 est soumis au vote :**

**POUR 154 voix - CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix**

**Le montant de la cotisation annuelle proposé à 185 € et son exigibilité au 15 mai 2022 ainsi que les modalités de recouvrement sont soumis au vote :**

**POUR 154 voix - CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix**

**Le budget prévisionnel 2022, le montant de la cotisation annuelle et les modalités de son exigibilité sont approuvés à l'unanimité.**

#### **IV ESPACES VERTS - RAPPORT – Présentation M. DELAVEAU**

Nos espaces verts représentent 9 hectares que nous faisons entretenir par la société ALLGREEN notre prestataire.

Après 2 années de pandémie nous avons pu venir à bout de nos derniers pins noirs très sensibles aux chenilles processionnaires. Au total, 32 arbres ont été abattus puis remplacés par 24 nouveaux sujets ornementaux et fruitiers.

Trois nids de frelons ont été supprimés.

Un gros travail a été effectué sur les buttes : Elagage et rotofil pour ainsi préserver notre écran de verdure.

Succès de la boîte à livre située place des Meules. Un chemin d'accès en caillebotis offert par ALLGREEN, a été installé.

Au petit parc, élagage et abattage d'arbres donnant sur cet espace vert.

Abattage de 8 arbres morts dus à des coups de vent sur l'ensemble du site et suppression d'un énorme acacia placé près d'un passage fréquenté.

Dans le grand espace vert, une poubelle détériorée a été supprimée et un banc inutilisable a été enlevé. Suite à une tempête d'octobre 2021 des arbres morts (bouleaux et érables) ont été enlevés.

Dans le petit espace vert devant la rue des Myosotis, abattage d'un gros peuplier. Suppression d'un énorme cyprès dans la courbe rue des Roses et plantation d'une haie de lauriers à l'entrée de l'espace vert dénommé le

serpent. Sur les années 2020 et 2021 10 à 12 tontes ont été réalisées

A prévoir : Reconduire le jardin fleuri suite à la satisfaction des résidents. Taille et élagage de gros sujets juste en face du centre commercial. (Travaux jamais effectués)

#### **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<sup>ième</sup> dizaine. Cette année, 6 membres vont être renouvelés : 2021 (pas d'assemblée générale) et 2022**

Deux anciens membres devant être renouvelés en 2021, ne se sont pas représentés : Mme GROSS et M. BLANCHET. Deux nouveaux membres du bureau, M. PERDU et M. BROUCQUART ont été élus à l'unanimité pour une période de 2 ans. M. DESMAREST dont le mandat se terminait en 2021 a également été réélu à l'unanimité

pour une période de 2 ans. M CAPELLE, JAEGER et SABOURIN dont les mandats se terminaient en 2022 ont été réélus à l'unanimité.

## VI QUESTIONS DIVERSES :

. Question sur l'isolation par l'extérieur : Réponse : Elle est autorisée à condition que la maison reste à l'identique, en respectant tout particulièrement la couleur des murs.

. Questions et discussions multiples de Mrs GAILLET, KOLSKI, MALATRAY concernant les moyens à mettre en œuvre pour réduire la vitesse excessive dans l'avenue de l'orangerie mais également dans l'ensemble du réseau routier. Alors que des solutions multiples ont été mises en œuvre par les services techniques de la mairie dans d'autres Afuls. L'Aful les Myosotis est en attente d'une solution efficace pour l'avenue de l'orangerie. Diverses propositions ont été faites.

. Remerciements : Mme VASSEUR remercie le comité syndical pour son investissement dans le suivi effectué pour assurer un parfait entretien de nos espaces verts

Le comité

Président

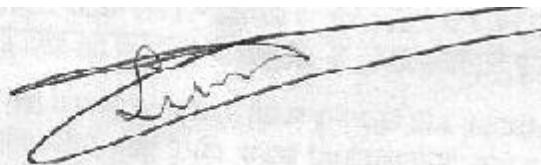
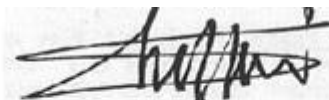
Le Trésorier

Le Secrétaire

Jean Yves CAPELLE

Silvère SABOURIN

Christian LAURENT



**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'AG du 25/3/2022

<b>PRESIDENT</b>	<b>M. CAPELLE</b> 4, rue des bleuets	<b>01 64 99 79 71</b> jeanyves.capelle@free.fr
<b>VICE PRESIDENT</b>	<b>M. DESMAREST Patrice</b> 9, rue des Labours	<b>01 64 99 64 67</b> padesmarest@wanadoo.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>M. LAURENT Christian</b> 12, rue des Patis	<b>06 43 42 60 20</b>
<b>SECRETAIRE ADJOINT</b>	<b>M. JAEGER Yves</b> 3, Rue de la Fauchaison	<b>01 64 99 91 74</b>
<b>MAINTENANCE DU : SITE DE L'AFUL</b>	<b>M BROUCQUART Henri</b> 11 rue des Roses	<b>henri.broucquart.01@gmail.com</b>
<b>ESPACES VERTS:</b>	<b>M. DELAVEAU François Noël</b> 3, Place des Meules	<b>01 64 99 72 20</b>
	<b>M.PERDU Yves</b>	<b>Yves-perdu@fr.ibm.com</b>

**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- Mr DESMAREST

**COMMISSION FINANCIERE OU CONTENTIEUX :**

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