

AFUL « LES MYOSOTIS »

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

APPEL A COTISATION POUR L'ANNEE 2008

Conformément aux décisions votées lors de notre Assemblée Générale Ordinaire du 25 janvier 2008, nous vous demandons de bien vouloir régler votre cotisation pour l'année 2008, soit :

175 Euros pour le 30 AVRIL 2008

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

- à compter du 1/05/2008 une lettre simple sera adressée
- à compter du 31/05/2008 une lettre recommandée avec accusé de réception sera adressée avec frais de relance de 10 Euros

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 – 91540 MENNECY CEDEX**

A l'exclusion de toute autre adresse

*Payé le 12/5
(Chq n° 47)
Remis en main
propre*

En cas de modification de vos coordonnées, nous vous demandons de bien vouloir nous communiquer les modifications à apporter.



PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 25 JANVIER 2008

Conformément aux dispositions du Titre II, 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 janvier 2008, dans la salle de restauration de l'école « LA JEANNOTTE » à MENNECY, pour délibérer de l'ordre du jour suivant :

1. Rapport Moral
2. Présentation des comptes de l'année 2007
Approbation des comptes et quitus
3. Budget 2008 - Vote de la cotisation proposée à 175 E,
des modalités de règlement et des majorations forfaitaires de retard
4. Contentieux
5. Espaces verts
6. Questions diverses
7. Election et renouvellement des membres du Comité Syndical

I. RAPPORT MORAL présenté par M. BLANCHET, Président

Le Comité Syndical de notre AFUL vous présente ses meilleurs vœux pour l'année 2008 et souhaite la bienvenue à ses nouveaux membres. Cette année, 92 propriétaires sont présents et porteurs de 104 pouvoirs, soit un total de 196 propriétaires présents ou représentés. Le quorum de 183 membres étant atteint, notre Assemblée Générale Ordinaire peut valablement délibérer, en accord avec le TITRE II, ARTICLE 9, ALINEA 8, premier paragraphe des statuts de notre association.

Le Comité Syndical demande la participation de trois scrutateurs, afin de contrôler la régularité des débats. Seules deux personnes se proposent : M. TRELLET et M. LEBARON.

Suite à l'Assemblée Générale de janvier 2007, nous vous avons indiqué qu'il conviendrait de modifier les statuts et le règlement. Nous venons de proposer des statuts élagués par rapport à ceux d'origine, afin de répondre à la nouvelle ordonnance de juillet 2004. Le quorum de 274 membres n'étant pas atteint, notre Assemblée Générale Extraordinaire ne peut donc pas valablement délibérer. Une nouvelle Assemblée Générale Extraordinaire sera par conséquent convoquée à une date ultérieure, avec le même ordre du jour et sans règle de quorum, conformément aux statuts en cours, de notre Association.

En ce qui concerne le règlement, nous vous proposons de vous réunir en Assemblée Générale Extraordinaire pour le modifier dans le courant de l'année 2008.

P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)

Le P.L.U. étant actif depuis début décembre 2007, il est souhaitable de remplacer notre règlement actuel par le règlement du PLU rédigé après la consultation des 7 AFULS. Dans le dossier PLU, une erreur s'est glissée dans notre définition des espaces verts classés en zone EVIP (zone non constructible) dans le dossier P.L.U.. Monsieur MONIER a obtenu de la Préfecture qu'il soit corrigé, chose qui est maintenant acquise. Il devait d'ailleurs s'exprimer à ce sujet ce soir, mais a souhaité annuler son intervention du fait que 2 présidents d'AFUL ont considérés ce geste malvenu en période électorale. Nous regrettons son désistement.

RESEAUX ENTERRES (Eaux usées)

Le dossier des eaux usées a vu son aboutissement au cours de l'année 2007, avec un accord de la Mairie pour intervenir en cas d'engorgement. Néanmoins, l'intervention aux frais de la Mairie ne peut se faire qu'à la seule condition qu'un regard accessible, avec T de dégorgeement, soit agréé par la SEE (Société des Eaux de l'Essonne). Une quarantaine d'agréments nous ont déjà été transmis par la Mairie. A ce propos, je vous rappelle qu'il vous appartient de vous adresser à la Mairie Annexe afin de faire homologuer votre regard.

En ce qui concerne la suppression des arbres à proximité des canalisations des eaux usées, la Mairie a accepté de prendre en charge les frais d'abattage, à la fois dans nos espaces verts (14 arbres sont concernés) et dans nos jardins pour ceux qui ont donné leur accord.

MUTATIONS (ventes)

En principe, l'AFUL est informée par les notaires des ventes de pavillons, ce qui nous permet de vérifier que l'ancien propriétaire est bien à jour de ses cotisations et en conformité avec le Règlement. Au cours de l'année 2007, 22 pavillons ont été vendus. A cette occasion nous demandons aux notaires de communiquer les Statuts et le Règlement aux nouveaux propriétaires.

COMMISSION TRAVAUX

La commission travaux a donné 12 avis favorables pour des demandes de travaux, avant transmission aux services de la mairie.

NUISANCES SONORES – PROBLEMES DE STATIONNEMENT

Nous vous rappelons qu'en ce qui concerne le bruit, l'utilisation d'appareils de jardinage ou appareils de bricolage motorisés est avant tout affaire de règles de savoir vivre et de bon voisinage, à défaut des règles émises par notre municipalité. Nous vous rappelons aussi que pour tous les problèmes de stationnement, il convient de s'adresser soit à la gendarmerie, soit à la police municipale car les rues de la résidence ont été transférées à la municipalité, comme le prévoyait les statuts et que dans tous les cas, le Comité Syndical n'a pas mission d'arbitrage entre les propriétaires.

Le Président donne la parole à Mme AUGENDRE qui informe qu'une convention a été mise en place entre les 7 AFULS et EDF pour la réfection des transformateurs situés sur les terrains de certains propriétaires. Une somme de 1500 E sera allouée tous les 10 ans, à répartir sur les propriétaires concernés (un seul membre est concerné par notre AFUL).

Le Président informe ensuite l'assemblée qu'il désigne un Président de séance pour diriger la suite des déroulement des débats, en l'occurrence, M. DESMAREST.

Vote du rapport moral : POUR 172 voix – CONTRE 7 voix - ABSTENTION 17 voix

Le rapport moral est adopté avec 172 Voix

II. RAPPORT FINANCIER – Présentation des comptes 2007 par Mme AUGENDRE, Trésorière

ARRET DEFINITIF DES COMPTES 2006 : Mme AUGENDRE présente à l'aide d'un transparent le solde des dépenses et recettes 2006, comptabilisé en 2007 (dépenses = 7 156,67 E, recettes perçues = 395,00 E.

Bilan définitif 2006 : Recettes = 66 387.17 E / Dépenses = 61 433.86 E / Résultat positif = 4 053.31 E.

BILAN FINANCIER 2007 : Sur le même principe, elle présente le bilan financier transmis avec la convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire. Elle analyse les résultats de l'exercice 2007 et la trésorerie.

Dépenses : Elle commente poste par poste les prévisions, les réalisations et ce qu'il reste à payer. En ce qui concerne les dépenses « travaux espaces verts » peu de travaux ont été réalisés au courant de l'année 2007. La somme de 162,18 E correspond à la plantation de lauriers sur la butte le long de la Route de Chevannes. La prévision eau a été dépassée, la somme de 265,00 E prévue pour les photocopies sera nécessaire pour les compte-rendus des Assemblées.

Recettes : **Cotisations 2007 :** 2 cotisations restent impayées (M.Mme SAVAGNAC/VASQUEZ - M.Mme BOUQUET). **Cotisations 2006 :** Perçues : 360 E, soit cotisations 2006 de M.Mme BOUQUET et M. GLYNN payées en 2007. **Restent à percevoir :** La somme de 4005,26 E représentant les cotisations de M. SAVAGNAC/Mme VASQUEZ de 1985 à 2006 ainsi que les cotisations dues par M.Mme VERGNAUD et M. GLYNN - Les pénalités 2006 et antérieures de M.Mme SAVAGNAC/ VASQUEZ, M.Mme ALBERT/VERGNAUD et M. GLYNN.

Intérêts 2006 = 879,36 E. Autres recettes : 7,90 E (vente + frais d'envoi du règlement de l'AFUL à un membre).

La parole est donnée aux membres présents. Une interrogation est soulevée concernant les travaux provisionnés et non réalisés sur l'exercice 2007 et le montant de la provision de 4000 E pour le contentieux.

Mme AUGENDRE informe que les provisions concernent essentiellement les espaces verts, pour des travaux non prévisibles comme par exemple l'abattage d'arbres morts ou déracinés suite à une tempête. En ce qui concerne la provision sur le contentieux, l'année précédente 5000 E ont été dépensés pour faire face aux dépenses liées à 7 procès.

M. CARDON rappelle qu'il avait abordé lors de la dernière AGO la question du coût des impôts fonciers sur les bassins secs. M. DESMAREST qui était en charge du dossier informe qu'il a adressé une réclamation aux impôts. La difficulté est que les bassins secs ne sont pas définis au niveau du cadastre. Par ailleurs, l'AFUL Les Myosotis dispose de 9 HA d'espaces verts, seuls 7 HA 30 sont imposés. Le Comité Syndical a donc décidé à l'unanimité de ne pas donner suite.

Le bilan est soumis au vote : POUR 196 voix CONTRE 0 voix ABSTENTION 0 voix

Les comptes de résultats 2006 sont approuvés par 196 voix. Le quitus est donné par 196 voix.

III. BUDGET PREVISIONNEL 2008

Mme AUGENDRE présente les prévisions de budget 2008 telles qu'elles ont été arrêtées par le Comité. **Dépenses prévisionnelles** : Certains postes ont été diminués. Les dépenses 2007 ont été inférieures aux prévisions, c'est pourquoi il a semblé possible de proposer une cotisation à 175 E.

Recettes prévisionnelles : ► **Cotisations 2008** = 63 700 Euros.

► **Cotisations 2007 et antérieures** = 1389 E qui se décomposent comme suit :

M.Mme BOUQUET = 180 E pour 2007 / M.Mme ALBERT/VERGNAUD = 506 E de 2002 à 2004 /

M.Mme SAVAGNAC/VASQUEZ = 703 E de 2004 à 2007 (*ces années ne sont pas prises en compte par le procès*)

► **Pénalités 2007 et antérieures** = 319 E qui se décomposent comme suit : M.Mme BOUQUET = 8 E / M.Mme ALBERT/VERGNAUD = 150 E / M.Mme SAVAGNAC/VASQUEZ = 103 E / M. GLYNN = 58 E

Les cotisations, soit 2976,26 E et les pénalités, soit 90 E, dues par M. SAVAGNAC/Mme VASQUEZ pour les années 1985 à 2003 sont incluses dans l'hypothèque.

M. LONGUEVAL a adressé un courrier à l'AFUL dans lequel il propose de réduire de 2000^E les dépenses affectées aux budgets suivants : travaux espaces verts, autres dépenses et contentieux, ce qui ramènerait la cotisation à 170 E. En réponse Mme AUGENDRE mentionne que l'AFUL n'a pas intérêt à réduire d'une manière trop significative les recettes car il peut y avoir des dépenses imprévues (arbres déracinés, procès déclenché par un membre....).

Le budget prévisionnel est soumis au vote : POUR 196 voix - CONTRE 0 voix - ABSTENTION 0 voix

Le budget prévisionnel 2008 est approuvé par 196 voix.

COTISATION : Mme AUGENDRE propose que la cotisation soit arrêtée, comme l'a prévu le Comité, à la somme de 175 E, donc inférieure de 5 E à celle de 2007. La cotisation devra être réglée avant le 30 avril 2008.

Avant de passer au vote, M. CAPELLE précise que la dépense relative aux espaces verts représente à elle seule 145 E.

La cotisation annuelle à 175 E et son exigibilité au 30 Avril 2008 sont adoptés par 196 voix

MODALITES DE RECOUVREMENT ET MAJORATION FORFAITAIRE :

En cas de non paiement à la date du 30 Avril 2008, les modalités suivantes seront appliquées :

- **entre le 1/05/2008 et le 31/05/2008 une lettre simple sera adressée aux propriétaires concernés**
- **à compter du 01/06/2008 une lettre recommandée avec accusé de réception sera adressée avec une majoration de 10 E pour frais de relance et une mise en demeure avec injonction de payer**

IV. CONTENTIEUX

Affaire SAVAGNAC/VASQUEZ : Une hypothèque de 16 076,58 E a été prise le 29/11/2006. Elle a un effet jusqu'au 29/11/2016 et comprend les cotisations de 1985 à 2003, les pénalités, les dommages et intérêts ainsi que les dédommagements obtenus au titre du nouveau code de procédure civile. Le Comité a décidé, à la majorité de ses membres, de déclencher en 2008 une saisie immobilière concernant la propriété de M. SAVAGNAC et Mme VASQUEZ. Ces derniers doivent en sus, au titre des années 2004 à 2007 la somme de 806 E (cotisations = 703 E et pénalités 103 E) pour laquelle aucune procédure n'a été engagée.

Affaire ALBERT/VERGNAUX : Le 18/12/2007, la somme de 731,25 E a été attribuée à l'AFUL par le juge de l'ordre qui gère le dossier. Cette somme représente les cotisations dues, les pénalités, les frais d'opposition et une indemnité pour établissement de la production.

Affaire GOFFIN : Le 21/07/2007 le Tribunal de Grande Instance d'EVRY a constaté le désistement réciproque des parties. Coût de l'intervention = 789,89 E.

V. ESPACES VERTS – RAPPORT – Présentation M. DELAVEAU

Compte-rendu de l'activité : Notre prestataire est la Société GREEN-SPACE avec qui nous avons un contrat renouvelable. - **Nombre de tontes** : 12 selon la climatologie, incluant le ramassage des feuilles et l'évacuation du gazon après coupe. - **Traitements phytosanitaires** : Réduction des mousses par application de chaux en Mars. Désherbage sélectif avec herbicide agréé, entre mi-mars et mi-avril. **Fertilisation** entre le 15 mars et le 15 juin. -

Travaux divers : Entretien des massifs, arbustes et arbres, bêchage de massifs de l'hiver au printemps, élimination des bois

morts, ramassage des feuilles et détritux (papier, bouteilles), mise en place de sacs dans chaque espace vert. - Taille des haies sur buttes route de Chevannes pour maintenir au mieux une fonction « Ecran vert ». Rémunération : Rémunération annuelle forfaitaire pour un total de 53 188 E, révisable après négociation selon indice INSEE hors tabac. Il est à noter qu'il n'y a pas eu d'augmentation de tarif par rapport à l'année précédente.

Suivi des travaux : Une fiche descriptive des travaux est validée à chaque intervention par le responsable des espaces verts. Début octobre une visite des espaces verts a été faite avec M. LANDRAS représentant de la Sté GREEN SPACE, pour évaluer et juger la qualité des prestations. Cette visite nous a conduit à demander le respect des dates de traitement des herbicides (encore un peu trop tardif), de repérer quelques arbres morts (2 érables et 1 bouleau) qui ont été débités et enlevés gracieusement par M. LANDRAS. A la demande de riverains nous avons planté des lauriers sur la butte droite de la route de Chevannes (direction Mennecy). Le taillage des buttes est prévu en Février. Un devis est en cours pour la fermeture de l'espace vert rue des Labours par des éléagnus.

Informations d'ordre général :

- La Commission Espaces Verts est intervenue avec l'aide de la Commission Travaux pour la réalisation et la pose de 2 panneaux (route de Chevannes), indiquant la direction du Centre Commercial. Des pancartes « propriété privée » ont été posées à l'entrée de certains espaces verts (face centre commercial, rue des Coquelicots, entrée rue des Labours). Par ailleurs, la Commission Espaces Verts s'est chargée d'enlever 2 sacs d'ordures de 130 Litres dans le petit espace vert au nord de notre résidence.
- Les membres du bureau ont apporté leur contribution à la Mairie pour comptabiliser, dans les espaces verts et chez les résidents, les saules et les peupliers gênant les canalisations. La Mairie prendra contact avec les résidents qui ont donné leur accord pour les faire débiter si nécessaire et les évacuer. Rappelons que le coût de cette opération sera pris en charge par la Mairie.
- Un point sur l'état des lampadaires a été fait par les membres du bureau pour information auprès de la mairie.
- Pour la sécurité des enfants, des poussettes et des piétons en général, nous demandons à certains résidents, plus particulièrement ceux de la rue de l'Orangerie, de bien vouloir garer leur véhicule dans leur garage ou leur descente de garage. Nous le rappelons chaque année, les véhicules garés dans la rue, la plupart du temps à cheval sur les trottoirs, gênent la circulation des piétons et des voitures et la rendent dangereuse.
- Comme chaque année, nous demandons également aux propriétaires d'assurer et de maîtriser la taille des haies aux intersections, dans les courbes, à proximité des lampadaires et le long des trottoirs souvent réduits par des haies non maîtrisées. Le manque de visibilité peut empêcher la lecture des panneaux de signalisation, du nom des rues et des numéros. Ces derniers font parfois défaut. PENSONS A L'EFFICACITE DES SERVICES D'URGENCE.
- Par ailleurs, nous rappelons qu'à l'arrière des pavillons qui donnent sur les espaces verts, un écran végétal doit masquer toute clôture ou grillage. Chaque propriétaire est tenu de tailler et de ramasser ses branchages après élagage, afin de ne pas gêner les jardiniers de la Sté GREEN SPACE dans l'exécution de leur travail.
- Pour conclure, M. DELAVEAU, attire l'attention de tous les propriétaires sur l'entretien des pavillons de la résidence, notamment en ce qui concerne les volets et les bandeaux de toit qui nécessitent à minima d'être repeints régulièrement. Nous avons la chance de vivre dans une résidence coquette, verte, dans l'ensemble correctement entretenue, à nous résidents d'œuvrer pour la conserver ainsi, prenons-en conscience.

VI. QUESTIONS DIVERSES

A la demande d'un membre présent à l'Assemblée, il est rappelé que nos parcelles privées sont limitées à 2 mètres du bord de la route, en conséquence les parties engazonnées bordant la route doivent respecter cette bande de servitude de 2 mètres. En cas d'accident, la responsabilité des propriétaires peut être engagée.

Un intervenant propose d'adresser les convocations et comptes rendus par courriel. Cette solution n'est pas envisagée car elle paraît difficile à gérer, tous les résidents n'étant pas équipés.

En ce qui concerne les futurs travaux envisagés par les résidents, M. CAPPELLE informe que l'AFUL dispose de presque 100 % des plans des maisons qu'il tient à la disposition des propriétaires concernés. A la demande d'un résident, M. CAPELLE se propose de vérifier si l'AFUL dispose des tracés exacts des canalisations dans lesquelles se déversent les eaux usées et les pluviales.

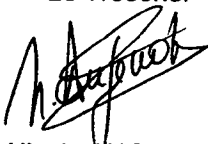
VII. RENOUVELLEMENT DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL

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

M DELAVEAU est en fin de mandat et se représente. M. DE JAEGHER est en fin de mandat et ne se représente pas. Mme AUGENDRE démissionne.

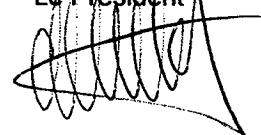
Sont candidats et ELUS :	M. DELAVEAU	CONTRE	0 voix	ABSTENTION	0 voix
	M. MONDON	CONTRE	0 voix	ABSTENTION	0 voix
	M. LEBARON	CONTRE	0 voix	ABSTENTION	0 voix

Le Trésorier



Nicole AUGENDRE

Le Président



Olivier BLANCHET

COMPOSITION DU COMITE SYNDICAL

PRESIDENT	M. BLANCHET Olivier 32, Rue de la Fauchaison	01 64 99 62 31 olivier@colb.net
VICE PRESIDENT	M. DESMAREST Patrice 9, rue des Labours	01 64 99 64 67 padesmarest@wanadoo.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. LEBARON Serge 15, rue des Epis	01 64 99 84 87 sergelebaron@tele2.fr
AUTRES MEMBRES :	M. DELAVEAU François Noël 3, Place des Meules	01 64 99 72 20
	M. CAPELLE Jean Yves 4, Rue des Bleuets	01 64 99 79 71 jeanyves.capelle@free.fr
	M. PAUCHON Hervé 1, Rue de la Fenaison	01 64 99 88 36 hervepauchon@voila.fr

COMPOSITION DES COMMISSIONS :**Commission Travaux :**

M. BLANCHET Olivier
M. CAPELLE Jean Yves
M. DESMAREST Patrice

En cas de besoin concernant les plans des réseaux des pavillons contacter M. CAPELLE

Commission Espaces verts :

M. BLANCHET Olivier
M. DELAVEAU François Noël
M. MONDON Alain

Commission Financière et Contentieux :

M. BLANCHET Olivier
M. PAUCHON Hervé
M. DESMAREST Patrice