

# AFUL « LES MYOSOTIS »

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

## APPEL A COTISATION POUR L'ANNEE 2007

Conformément aux décisions votées lors de notre Assemblée Générale du 26 janvier 2007, nous vous demandons de bien vouloir régler votre cotisation pour l'année 2007, soit :

**180 Euros, pour le 31 MARS 2007**

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

- à compter du 31/05/2007 une lettre recommandée sera adressée avec frais de relance de 8 E
- à compter du 31/10/2007 une 2<sup>ème</sup> lettre recommandée sera adressée avec frais de relance de 8 E et une mise en demeure avec injonction de payer

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

AFUL LES MYOSOTIS

Chq CDC  
no 7357292

Ils doivent être adressés à :

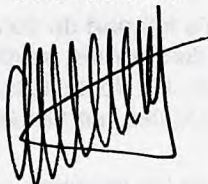
AFUL LES MYOSOTIS  
65, Bld Charles de Gaulle  
BP – 91540 MENNECY CEDEX

le 31/3/07

**A l'exclusion de toute autre adresse**

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

Le Président



Olivier BLANCHET

La Trésorière



Nicole AUGENDRE



# AFUL « LES MYOSOTIS »

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

## PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 26 JANVIER 2007

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 26 janvier 2007, 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 2006  
Approbation des comptes et quitus
3. Budget 2007 - Vote de la cotisation proposée à 180 E, des modalités de règlement et pénalités de retard
4. Espaces verts
5. Contentieux
6. Résolutions
7. Questions posées par Mme MARTIN et M CARDON
8. Questions diverses
9. 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 2007 et souhaite la bienvenue à ses nouveaux membres. Cette année, 137 propriétaires sont présents et porteurs de 102 pouvoirs, soit un total de 239 propriétaires présents ou représentés. Le quorum de 183 membres étant atteint, notre Assemblée Générale peut valablement délibérer, en accord avec le TITRE II, ARTICLE 9, ALINEA 8, premier paragraphe des statuts de notre association.

Suite à l'Assemblée Générale de janvier 2006 et à l'élection des nouveaux membres, le bureau s'est attaché à résoudre les problèmes liés à la non-conformité des pavillons, dans un esprit de conciliation. Il nous est difficile d'imaginer revenir en arrière sur des modifications qui sont en place, pour certaines, depuis plus de 25 ans. Néanmoins, nous pensons que nos habitations doivent rester largement visibles de la rue desservant la façade pour respecter l'équilibre architectural et l'esthétique générale voulue par le promoteur LEVITT.

C'est pourquoi, nous vous avons adressé une résolution, votée par le Comité Syndical en date du 30 avril 2006, concernant l'aménagement des pavillons. Au cours de cette Assemblée Générale, des votes vont vous être proposés pour délimiter l'action du Comité Syndical afin d'être en accord avec l'ensemble de tous les propriétaires.

**P. L. U.** Comme vous le savez, les 7 AFULS de la ZAC de la Ferme de la Verville se sont assurés les conseils d'un avocat spécialisé en droit public pour l'établissement d'un projet d'urbanisme, à intégrer dans le nouveau P.L.U. Des recommandations ont été faites à la Mairie et ont été partiellement suivies. L'enquête publique se déroule en ce début d'année et vous pouvez bien évidemment y apporter vos remarques.

Nous pouvons vous confirmer que :

- Les AFULS continueront d'exister mais seront toutefois transformées en ASL (Association Syndicale Libre) au plus tard début 2008 (pour faire suite à l'ordonnance du 1<sup>er</sup> juillet 2004 qui se substitue à la loi du 21 juin 1865 qui définissait les AFULS).
- Nos espaces verts ne sont pas menacés et resteront gérés par les ASL.
- Les ASL continueront à faire respecter les règles (autres que celles d'urbanisme) incluses dans le P.L.U.
- Une fois approuvé par les 7 AFULS et la Municipalité, le P.L.U. vous sera adressé.
- Il nous faudra alors rédiger notre nouveau règlement qui vous sera soumis, en Assemblée Générale Extraordinaire requérant une majorité des  $\frac{3}{4}$  des voix des membres, présents ou représentés, pour être approuvé.

**RESEAUX ENTERRES (Eaux usées)** Il y a des nouvelles fraîches. M. PERRET m'a fait part de son nouveau projet. La Mairie prendrait en charge les canalisations jusqu'à la trappe d'accès derrière les pavillons. Des problèmes subsistent, en effet, certains pavillons n'ont pas de trappes d'accès visible. J'ai donc proposé, en ce qui concerne notre AFUL, de déterminer moi-même le pourcentage de trappes existantes, en visitant chaque maison avec bien entendu votre accord.

Ce projet étant récent, certaines choses sont à déterminer : coût pour mettre en place les trappes ; problèmes liés à la végétation le long des canalisations (suppression des peupliers, saules..., ceci à la charge des propriétaires sous le contrôle de l'AFUL).

**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. A cette occasion, nous demandons aux notaires de communiquer les Statuts et le Règlement aux nouveaux propriétaires.

**COMMISSION TRAVAUX** La Commission Travaux a donné 21 avis favorables pour des demandes de travaux avant transmission aux services de la Mairie.

**NUISANCES SONORES** 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 et dans tous les cas, n'est pas du ressort du Comité Syndical qui n'a pas mission d'arbitrage entre propriétaires.

M. BLANCHET informe ensuite l'assemblée qu'il désigne un Président de séance pour diriger le déroulement des débats, en l'occurrence, M. DESMAREST, et demande la participation de deux scrutateurs afin de contrôler la régularité des débats. M. CAFFARD et M. DELAVEAU titulaires chacun de 10 pouvoirs sont les 2 scrutateurs.

Le Président de séance donne la parole successivement à Mme MARTIN et à M. CARDON qui interpelle M. BLANCHET.

Mme MARTIN demande si la conformité des maisons a été vérifiée lors des ventes des pavillons.

Mme AUGENDRE répond que 13 ventes ont eu lieu et que la conformité n'a pas été vérifiée.

M. DESMAREST répond que le Comité, à sa majorité, a souhaité recueillir l'avis des membres de l'AFUL sur les remises en conformité. Il rappelle que des autorisations ont été données pour certains types de travaux, certaines ont été remises en cause. D'autres propriétaires n'ont pas obtenu ou demandé d'autorisation. Ces travaux, pour la plupart, sont déjà anciens et aucune demande de remise en conformité n'a été formulée par les divers Comités qui se sont succédés, ni par des manifestations écrites des membres de l'AFUL. La seule autorisation qui n'ait jamais été donnée est celle concernant les portails.

M. CARDON interpelle M. BLANCHET. Il lui demande de se justifier par rapport à sa non participation à certaines des réunions organisées par les 7 AFULS. Il évoque le problème des eaux usées et pluviales.

M. BLANCHET informe qu'il a été reçu par M. PERRET, responsable des services techniques de la Mairie. Celui-ci lui a répondu que la partie entre le collecteur général et le raccordement au pavillon serait pris en charge par la Mairie.

M. CARDON semble surpris et répond que cette décision n'est pas encore arrêtée.

M. DESMAREST rappelle que les 7 AFULS se sont réunies de manière informelle et que lors de la 1ere réunion du Comité en janvier 2006, M. BLANCHET a donné pouvoirs à M. CARDON pour le représenter au titre de notre AFUL, ce que M. CARDON conteste. Il reste néanmoins vrai que dans le règlement du P.L.U. le texte « Définitions, Recommandations et Dispositions Particulières » est à 99 % issu des notes de M. CARDON, ce que confirme Mme AUGENDRE. M. DESMAREST remercie M. CARDON pour le travail effectué.

La proposition de vote transmise dans l'ordre du jour soulève de nombreuses réactions, entre autre :

Mme PARIZER intervient pour déclarer qu'elle a choisi cette résidence pour son environnement, son cadre de vie avec des jardins ouverts et c'est pour cela que nous payons notre cotisation à l'AFUL. Que voulons-nous ? Conserver l'esprit de notre village ou laisser se dégrader l'architecture originale. Mme PARIZER demande la remise en conformité notamment pour les portails.

M. CHARBIT mentionne qu'il est là depuis 1973, son jardin n'a pas été clôturé pendant 10 ans. Suite à des cambriolages répétés, il a mis en place un portail et a le sentiment d'être mieux protégé. D'autres propriétaires interviennent pour contester la remise en conformité. Certains résidents estiment que les plantations de haies à l'avant de leur pavillon les protègent du bruit de la rue. Une résidente rappelle qu'elle a obtenu une autorisation pour la mise en place d'une petite véranda à l'avant et d'une véranda à l'arrière, alors pourquoi demander la remise en conformité ? Un propriétaire rappelle que selon le règlement, les haies ne sont autorisées qu'en prolongement du mur arrière du pavillon et que par conséquent, la majorité des résidents sont concernés par la non-conformité.

M. CAFFARD déclare que depuis 25 ans personne n'a jamais contesté sa véranda, ni l'installation de son portail. Il a obtenu l'autorisation de l'AFUL et de la Mairie, sa véranda figure sur le cadastre. Si le comité engage des procédures, les personnes concernées pourraient s'organiser en Comité de défense. Par conséquent, quelle quiétude dans le village ?

D'autres propriétaires interviennent pour demander l'application du règlement à l'avant des pavillons. Certains rappellent que le P.L.U. n'autorisera pas tout.

M. DESMAREST rappelle que le règlement est très restrictif puisque seule une terrasse à l'arrière est autorisée et qu'il ne fait pas de distinction entre les travaux à l'avant, sur le côté ou à l'arrière. Par conséquent, un grand nombre de propriétaires sont concernés par des non-conformités. Il indique qu'un vote de tendance est demandé à l'Assemblée Générale pour savoir si les propriétaires considèrent qu'il faut remettre tout ce qui est à l'avant des maisons en conformité, et dans ce cas pour ne pas être discriminatoire, il faudra intervenir dans tous les cas concernés et pas seulement lors des ventes.

Pour répondre à une question écrite de M. CARDON, M. DESMAREST informe que la loi de 1965 est abrogée et remplacée par l'ordonnance du 1/07/2004 et un décret d'application du 3/05/2006. Un nouveau règlement devra être proposé en Assemblée Générale. Il devra être approuvé par un vote de  $\frac{3}{4}$  des membres de l'AFUL

présents ou représentés et ne pourra être approuvé que si 2/3 des présents ou représentés acceptent, par leur vote, le nouveau règlement, faute de quoi l'ancien règlement resterait en vigueur.

En ce qui concerne le P.L.U., M. PAUCHON regrette que notre zone n'ait pas été classée en zone N, car en EVIP 5 % de la superficie non construite (soit 11 ha) peut être récupérée par la mairie pour y faire des constructions sociales.

Un résident demande quel serait le coût d'une procédure en justice.

Mme AUGENDRE répond que les honoraires de l'avocat de l'AFUL pour instruire le dossier d'une dizaine de portails serait de 1450 E, pour tous les portails. Des résidents interviennent pour informer que si chaque propriétaire concerné fait appel, le coût serait beaucoup plus important pour la communauté. Un résident mentionne que l'heure d'intervention d'un avocat s'élève à 750 E, un autre précise qu'un constat d'huissier s'élève à 150 E.

M. DESMAREST précise que les Commissions Travaux ne peuvent donner que des autorisations non valides, car l'application stricte du règlement ne laisse aucune possibilité d'édifier des bâtiments divers. Il rappelle que seule une terrasse à l'arrière des maisons peut être construite. On observe donc qu'aucun des Comités Syndicaux qui se sont succédés, n'a respecté le règlement, se plaçant donc de ce fait en infraction ayant entraîné ces très nombreuses non-conformités.

Un intervenant signale que certains propriétaires s'approprient les trottoirs par l'installation de plots, arbustes etc... au détriment de la sécurité. Le Président rappelle que les trottoirs font partie du domaine public. Le Comité, composé de bénévoles, n'a pas qualité pour intervenir dans ce domaine comme dans d'autres, par exemple les bruits de voisinage. Il convient de s'adresser à l'autorité publique (mairie, gendarmerie).

M. LEBRAULT informe qu'il a fait le tour de la résidence. Il estime lui aussi qu'aucun pavillon n'est conforme au règlement. Alors pourquoi s'intéresser uniquement aux non-conformités sur l'avant des pavillons ? Il pense qu'il n'y a que 2 solutions, soit tout remettre en conformité (avant, côtés et arrière), soit laisser en l'état. Pour sa part personne ne lui a jamais demandé de couper ses haies situées sur le devant de son pavillon.

M. DESMAREST précise que le Comité est en effet confronté à un problème de discrimination s'il demande uniquement la remise en conformité de l'avant des pavillons, lors de la vente. Il rappelle à Mme MARTIN qu'il a proposé une résolution lors de l'Assemblée Générale de 2006 pour demander si une majorité de propriétaires était prête à se lancer dans ce genre de procédure. Proposition qui lui a été refusée.

Mme AUGENDRE demande la parole. Elle rappelle le travail réalisé par le Comité de l'AFUL entre 2003 et 2005. Elle explique comment s'est déroulée l'Assemblée Générale 2006. Un certain nombre de propriétaires commencent à faire des commentaires sur le déroulé de l'époque. M. BLANCHET interrompt Mme AUGENDRE et passe au vote du rapport moral sans que Mme AUGENDRE ait pu terminer son intervention. Elle proteste énergiquement contre ce procédé antidémocratique qui empêche l'opposition au sein du Comité de s'exprimer librement.

**M. DESMAREST propose de passer au vote du rapport moral :**

**POUR : 186 voix      CONTRE 32 voix      ABSTENTION 21 voix**

**Le rapport moral est adopté avec 186 Voix**

## **II. RAPPORT FINANCIER – Présentation des comptes 2006 par Mme AUGENDRE, Trésorière**

**Arrêt définitif des comptes 2005** : Recettes 2005 = 64 556.19 E      Dépenses 2005 = 68 816.58 E  
Résultat 2005 = 4 260.39 E

**Bilan financier 2006** : Le bilan financier expédié avec la convocation à l'Assemblée Générale est projeté à l'aide d'un rétroprojecteur. Mme AUGENDRE commente les résultats poste après poste :

**Dépenses** : En ce qui concerne les dépenses « travaux espaces verts » elle explique que le montant prévu a été dépassé car lors de la visite des espaces verts, le Comité a constaté que des trous provenant de l'arrachage des peupliers le long de la route de Chevannes s'étaient formés et présentaient un risque d'accident. Le Comité a décidé de faire procéder au rebouchage des trous.

**Recettes** : Elle commente les résultats en les examinant compte après compte. En ce qui concerne les cotisations, à l'heure actuelle seuls deux propriétaires n'ont pas payé, il s'agit de M. SAVAGNAC et Mme VASQUEZ ainsi que de M. GLYNN. Mme/M. BOUQUET ont payé le 25/01/2007. M. SAVAGNAC et Mme VASQUEZ doivent leurs cotisations 2004 = 168 E – 2005 = 173 E – 2006 = 180 E augmentées des frais de relance et des intérêts légaux. Elle commente aussi le montant de la trésorerie comptabilisée au 20/12/2006. Aux 29 1047.10 E totalisés à cette date, il faut retrancher 7 038.15 E (restant à payer) ainsi que 11 000 E de fond de roulement (dépenses prévues jusqu'au 31/03/2007).

En réalité, il reste 11 155.95 E de fonds de réserve ce qui représente environ deux mois de fonctionnement ce qui est tout à fait dans la norme.

**Le bilan est soumis au vote : POUR 238 voix      CONTRE 0 voix      ABSTENTION 1 voix**

**Les comptes de résultats 2006 sont approuvés par 238 voix avec 1 abstention  
le quitus est donné par 238 voix**

### III. BUDGET PREVISIONNEL 2007

Mme AUGENDRE présente les prévisions de budget 2007 telles qu'elles ont été arrêtées par le Comité. Le budget prévisionnel est sensiblement le même que celui de 2006 .

M. PAUCHON intervient. Il estime que l'AFUL pourrait, afin d'économiser des frais de justice, s'adresser à des Sociétés Spécialisées qui savent prendre en charge ce type de créance et qui se rémunèrent en prenant un pourcentage par rapport au montant de la créance, uniquement au moment où celle-ci sera récupérée. Ce pourcentage est selon lui moins onéreux que le coût d'une action en justice.

M. CAPELLE attire l'attention des propriétaires sur la part du budget consacrée aux espaces verts en soulignant que sur 180 E de cotisation, 160 E sont dédiés aux espaces verts.

M. SABOURIN propose d'étudier l'embauche d'un jardinier en remplacement d'un prestataire de service.

M. DELAVEAU responsable de la Commission Espaces Verts signale qu'avec 11 ha, dont la partie bordant la route de Chevannes couverte de haies et de buttes, il ne sera pas possible à une personne seule d'effectuer les travaux aux bonnes dates.

M. DESMAREST rappelle qu'en 2005, lorsqu'il était à la Commission Espaces Verts, l'étude comparée des coûts au m2 de prestataires de service des 7 AFULS avait montré que notre AFUL se situait dans la fourchette basse.

**Le budget prévisionnel est soumis au vote : POUR 234 voix CONTRE 2 voix ABSTENTION 3 voix**

**Le budget 2007 est approuvé par 234 voix.**

**COTISATION :** Mme AUGENDRE propose que la cotisation soit arrêtée, comme l'a prévu le Comité, à la somme de 180 E c'est à dire à l'identique de celle de 2006.

**La cotisation annuelle à 180 Euros et son exigibilité au 31 Mars 2007  
sont adoptés par 234 voix**

#### **MODALITES DE RECOUVREMENT :**

En ce qui concerne les modalités de recouvrement, après vérification auprès d'un juriste suite à l'intervention d'un membre de l'Assemblée Générale lors de la proposition de vote de majorations en cas de non paiement, les modalités suivantes seront appliquées aux propriétaires qui n'auraient pas versé leur cotisation :

- à compter du 31/05/2007 une lettre recommandée sera adressée avec frais de relance de 8 E
- à compter du 31/10/2007 une 2<sup>ème</sup> lettre recommandée sera adressée avec frais de relance de 8 E et une mise en demeure avec injonction de payer

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

1. **Compte-rendu de l'activité :** Notre prestataire pour les espaces verts est la Société GREEN-SPACE avec qui nous avons un contrat renouvelable. Ce contrat précise certains points :
  - **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 détritiques (papier, bouteilles), 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 Euros, révisable après négociation selon indice INSEES hors tabac.
2. **Suivi des travaux :** Une fiche descriptive des travaux est validée à chaque intervention par le responsable des espaces verts. Mi-septembre l'ensemble du bureau a fait une visite des espaces verts avec M. LANDRAS représentant de la Sté GREEN SPACE, pour évaluer la qualité des prestations. Cette visite nous a conduit à demander le respect des dates de traitement des herbicides (trop tardif), le rebouchage, surfaçage et réengazonnement des trous des anciens peupliers le long de la route de Chevannes, ces passages étant devenus trop dangereux. Pour information, des sacs poubelles sont disposés par GREEN-SPACE aux points de rencontre des jeunes qui ne s'en servent que très peu, toutefois on a constaté une amélioration en 2006.

On notera également plusieurs interventions ponctuelles de GREEN SPACE lors de bourrasques ayant eu lieu en mars et en novembre et qui ont occasionné le débitage et l'évacuation de plusieurs arbres endommagés et arrachés. Ces interventions ont été réalisées gratuitement. Deux sapins morts ont été débités et enlevés au lieu dit PIVERT. Nous prévoyons la plantation de quelques végétaux sur la butte de droite, direction Mennecy, à la demande de riverains.

La Commission des espaces verts est aussi intervenue pour gratter des Tags sur des rochers de l'espace vert donnant sur le Centre Commercial.

Mme MARTIN intervient pour signaler que certains résidents incluent les réverbères dans leurs haies et jardins. Un autre propriétaire intervient pour signaler que certains arbres sont surdimensionnés et mériteraient d'être coupés ou élagués compte tenu des évolutions climatiques.

M. DELAVEAU poursuit par des remarques d'ordre général : comme chaque année nous demandons aux propriétaires d'assurer la taille des haies afin de permettre une bonne visibilité aux intersections et dans les courbes. Le manque d'entretien peut empêcher la lecture des panneaux de signalisation et du nom des rues et gêner la circulation des piétons en la rendant dangereuse, atténuer la visibilité et la diffusion de l'éclairage public. Ce manque de visibilité pourrait entraver une intervention efficace des services d'urgence.

Attention à l'accès réservé aux trottoirs souvent réduit par les haies non maîtrisées et l'installations de plots. Rappelons que nos parcelles privées sont limitées à 2 mètres du bord de la route. En cas d'accident, la responsabilité des propriétaires peut être engagée.

Par ailleurs, nous rappelons qu'à l'arrière des pavillons, en particulier ceux qui donnent sur les espaces verts, un écran végétal doit masquer toute clôture ou grillage. D'autre part, chaque propriétaire est tenu de tailler et 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, nous attirons l'attention de tous les propriétaires pour que notre bien collectif reste un lieu de détente et de promenade agréable, un site propre. Nous vivons dans une résidence coquette, bien entretenue dans l'ensemble, à chacun d'entre nous d'en prendre conscience.

## V. CONTENTIEUX

M./Mme ALBERT-VERGNAUX doivent leurs cotisations 2002 (258 E), 2003 (213 E), 2004 (185 E). Leur maison a été vendue par saisie judiciaire en 2004. Une opposition a été délivrée le 17/11/2004 par huissier d'un montant de 708.25 E. Une procédure d'ordre a été mise en œuvre et nous sommes convoqués au tribunal de Grande Instance d'Evry le 16/02/2007.

En 2004, l'AFUL a diligenté un procès car M. SAVAGNAC et Mme VASQUEZ n'avaient pas payé leur cotisation depuis 1985. Un procès en appel a eu lieu en 2005. L'AFUL a gagné ces deux procès. En 2005, M. SAVAGNAC a diligenté 6 procès contre l'AFUL.

Dans un procès l'AFUL a été condamnée aux dépens seulement, un autre procès n'a donné lieu à aucune condamnation.

Pour les quatre autres procès, M. SAVAGNAC a perdu. Une hypothèque judiciaire de 16 076.58 E a été prise par l'AFUL.

M. SAVAGNAC prend la parole. Il est vivement interrompu par différents membres de l'AFUL. Le Président intervient pour que M. SAVAGNAC puisse s'exprimer librement. M. SAVAGNAC fait l'historique de sa situation et indique ses motivations de non paiement de sa cotisation. Le Président de séance lui rappelle que par le fait de leur acquisition, les propriétaires deviennent obligatoirement membres de l'Association foncière (art. 8 chap. 2 du règlement).

M. SAVAGNAC rappelle que son refus de payer résulte de la transformation des bassins de rétention des eaux pluviales en espaces verts de loisir, entraînent de ce fait une taxation foncière beaucoup plus importante.

Devant l'échange de propos déplacés entre M. SAVAGNAC et un résident, le président de séance demande le respect de chacun des membres de l'AFUL et le droit de parole et d'écoute de tous afin de respecter la démocratie qui nous gouverne.

En 2005, le Comité de l'AFUL avait entamé une procédure judiciaire à l'encontre de M. et Mme GOFFIN afin qu'ils remettent en conformité leur maison avant la vente de celle-ci. En 2006, le nouveau Comité a décidé un désistement d'instance concernant cette procédure.

A six reprises M./Mme GOFFIN ont demandé un report d'audience. La prochaine audience est fixée au 7/02/2007. Le montant de la procédure qui est de 717.60 E est à la charge de l'AFUL car le Comité a décidé un désistement d'instance.

## VI. RESOLUTIONS

Le Président, M. BLANCHET rappelle qu'il a souhaité recueillir l'opinion des membres de l'AFUL en Assemblée Générale, pour voir quelle est la tendance, au sein de l'Association, sur la remise en conformité du règlement, en se focalisant uniquement sur les devantures des pavillons.

M. CARDON pense qu'il faut faire la différence entre ce qui a été autorisé et ce qui a été fait sans l'accord de l'AFUL, confirmant ainsi que selon lui, ce n'est pas la non conformité qui est en cause, mais l'absence de dossier de demande de travaux qui est condamnable.

M. CAPELLE présente le bilan des non-conformités suivant le graphique joint à la convocation, et donne des explications sur le sens des résolutions qui se veut être un sondage sur la priorité de traitement des non-conformités existantes.

Comme lors de la présentation du rapport moral, un certain nombre d'échanges ont lieu dans la salle et avec le Comité, sur l'opportunité de traiter des cas particuliers et sur l'intérêt de différencier les points mis en résolution.

Le vote est ensuite demandé pour chaque point, en rappelant qu'il ne correspond pas à l'entérinement des non-conformités (conformément aux statuts de l'AFUL), mais à une aide pour le Comité afin de définir des priorités, le nombre total de non-conformités étant très important (environ 60 % des maisons).

**Les résolutions sont soumises aux vote :**

Par rapport à chaque point évoqué, les membres de l'Assemblée Générale seraient-ils favorables pour qu'une action soit engagée pour la remise en conformité :

LISTE DES NON CONFORMITES	POUR	CONTRE	ABSTENTION
Présence en façade de portails	60	161	18
Présence en façade de portillons	60	161	18
Présence en façade de haies végétales d'une hauteur supérieure à 1 m	47	183	9
Présence en façade d'avancée, sas, vérandas	49	177	13
Présence en façade de nouvelle ouverture par rapport au plan d'origine des maisons	58	168	13
Présence en façade de volets non persiennés	72	162	5
Non occultation par de la végétation d'abris ou construction latéraux à la maison	101	131	7

M. CAPPELLE mentionne que, compte tenu du résultat du vote, la poursuite judiciaire à l'encontre de M. GOFFIN restera suspendue.

**VII. RENOUELEMENT DES MEMBRES DU COMITE SYNDICAL**

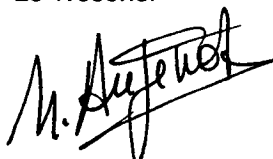
Le Comité composé de 9 membres est élu pour 3 ans et chaque année 3 membres sont à renouveler. Cette année 3 postes sont à pourvoir.

MM. MERCIER et KMIECIK sont en fin de mandat et ne se représentent pas. M. CAPELLE élu pour 1 an en remplacement de Mme PARIZER se représente.

Sont candidats :

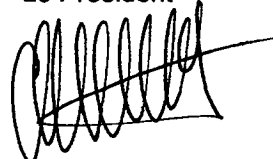
<b>ELUS</b>	M. CAPELLE	POUR	149 Voix
	M. SABOURIN	POUR	111 Voix
	M. PAUCHON	POUR	95 Voix
<b>NON ELUS</b>	M. BROWOSKI	POUR	47 Voix
	M. CAUVET	POUR	61 Voix

Le Trésorier



Nicole AUGENDRE

Le Président



Olivier BLANCHET