

Procès verbal de l'assemblée générale du mardi 14 avril 2015

Le 14 avril 2015, les copropriétaires du Clos du Midi se sont réunis en Assemblée Générale à l'école des quatre coins sur convocation distribuée par le bureau de l'AFUL courant mars.

Ouverture de la séance à 20h40 : 24 présents + 12 représentés = 36 copropriétaires.

Placette de la Sarriette : 25 maisons : 7 présents + 3 représentés
Placette de la Farigoule : 15 maisons : 3 présents + 3 représentés
Placette de la Garrigue : 18 maisons : 7 présents + 3 représentés
Placette des Arbousiers : 17 maisons : 2 présents + 0 représentés
Placette de la Marjolaine : 16 maisons : 5 présents + 3 représentés

Le manque de présents peut être préoccupant si nous devons voter des travaux demandant la majorité des copropriétaires. En cas de quorum non atteint, une autre assemblée générale devrait alors être organisée par l'AFUL.

Le président de séance : Mr Idir GOUACHI
La secrétaire de séance : Mme Isabelle MALEFANT
Les scrutateurs de séance : Mme GASSELIN
Les comptes ont été certifiés par Mmes ESPIC et THURET.

1. Rapport d'activité 2014 et rappels

a- Le bureau était composé de :

Président : Mr PEKNY
Vice Président : Mr FERREY
Secrétaire : Mme FERREIRA LOPES
Trésorière : Mme THURET
Chargé des travaux : Mr DELOBEL
Chargé des travaux : Mr LEBRET

b- 4 changements de copropriétaires cette année. Bienvenue aux nouveaux arrivants.

c- Travaux :

Sur les placettes : reprise et maintenance des plaques d'égouts et des jardinières.

Exemple : placette de la Garrigue : affaissement, placette de la marjolaine, changement de plaque béton pour une plaque en fer afin d'éviter que le sable perde par les joints non étanches des tours de plaque.

Nous vous rappelons que vous devez nous avvertir si vous constatez un problème à une jardinière come pour la placette de la Farigoule. Vous devez aussi de temps en temps regarder si les plantations de ces jardinières n'ont pas de racines trop importantes qui pousseraiient les murets.

Marronnier : il a été élagué. Nous avons constaté des détériorations au niveau de la bordure en bois. De même a été évoqué le problème de la présence de bouleaux : ils vont devoir être arrachés car ils sont trop allergènes. De plus, vers la piste cyclable, il y a trop d'arbres non entretenus qui servent de lieu de rencontres « diverses ». Nous allons convoquer la société des espaces verts pour voir tous ces points avec elle.

En cas de problème au niveau du réseau d'évacuation des eaux de pluie ou des eaux usées, il faut réagir très rapidement si vous constatez un souci. Contacter la société EAV (01 64 86 49 49).

Nous allons revoir avec la mairie de Bures ou la CAPS si elle prendrait éventuellement en charge les parties communes (placettes), comme elle le fait pour les Hauts de Bures. Pour la CAPS nous avons l'argument que ses

d- **Conseil syndical** = 6 réunions ont eu lieu en 2014.

e- **Divers rappels**

Stationnement : le plus près possible des portes de garage afin de ne pas gêner les passages des autres véhicules. Certains copropriétaires réitérent la demande de matérialiser les emplacements de parking en dehors des placettes. Nous demandons donc aux propriétaires de véhicules de s'autogérer afin que nous n'en arrivions pas à « jouer la police ». Merci.

Poubelle : certains copropriétaires laissent leurs containers constamment en dehors devant leur maison : nous vous rappelons que d'une part la commune oblige à rentrer les poubelles après le ramassage, et d'autre part pour l'esthétique de la résidence. Si le cas persistait, nous prendrions des dispositions fermes envers chaque contrevenant au règlement de la copropriété, après un courrier de rappel.

EAV : en cas de souci avec votre regard d'écoulement des eaux, nous vous rappelons le numéro à contacter : 01.64.86.49.49. Nous vous conseillons aussi de soulever de temps en temps la plaque sur votre regard afin de voir s'il n'y a pas accumulation de déchets qui formeraient un bouchon empêchant une évacuation normale. Les regards devant votre garage sont à la charge des copropriétaires, les regards sur les milieux des placettes sont à la charge de la copropriété sur son budget travaux. C'est EAV qui intervient.

Jardinières : L'entretien des plantations dans les jardinières limitrophes des maisons sont à la charge des copropriétaires. S'il y avait des réparations sur les murets des jardinières, elles sont à la charge de la copropriété sur son budget travaux.

Aspect extérieur de la résidence : ravalement, volets, thuyas, arrachages des mauvaises herbes en bordure de murs extérieurs etc. sont à la charge des copropriétaires quant à leur maintien en état propre. Cet entretien est obligatoire compte-tenu du cahier des charges de la copropriété que tous les copropriétaires ont signé lors de l'achat de leur maison.

Modification extérieure : Concernant les volets, fenêtres, et portes de garage, toute modification doit être soumise au bureau de l'AFUL. Toute autre modification est proscrite conformément au cahier des charges.

Cahier des charges : le cahier des charges étant celui daté des constructions des maisons (années 80) il est nécessaire de l'adapter. Il est en cours de rédaction, nous vous en ferons part dès que la nouvelle écriture sera terminée. Vous aurez bien évidemment la possibilité de nous faire des remarques quant aux changements ou de nous donner des idées supplémentaires. Le nouveau cahier des charges sera à accepter en assemblée extraordinaire avec le quorum nécessaire.

Bruit, nuisances sonores : nous vous rappelons les horaires qui sont dans l'arrêté municipal (pas du fait de l'AFUL).

Semaine : 8h à 20h

samedi : 9h à 13h et 15h à 20h

dimanche : 9h à 12h

Pensez aussi à vos voisins quand vous organisez des petites fêtes chez vous ou dans votre jardin (Merci).

2. Rapport financier 2014 et quitus

Fonctionnement : voté à 100% = accepté (85 maisons à 170.00 ; 1 règlement en attente)

Gros travaux : voté à 100% = accepté

Voir avec les copropriétaires Mr et Mme Bellantani qui ont vendu leur maison en août 2014 et sont partis sans payer la cotisation 2014 de 170.00 euros.

3. Budget 2015

Une enveloppe de 6500.00 euros est demandée pour la poursuite des travaux des placettes comme tous les ans.

6500.00 : voté à 100% = accepté (75,60 par maison)

Espaces verts : Vu le mécontentement de quelques copropriétaires, nous mettons en question la prolongation du contrat avec la société actuelle. Nous allons prendre RDV avec le chef des travaux afin de leur montrer ce qui ne va pas et qui mérite amélioration. Rappel du contrat : 3700.00 pour 2 visites annuelles. D'ores et déjà : qu'ils prennent RDV avec quelqu'un du bureau afin d'annoncer leur venue.

Contre la prolongation : 1

Abstention pour la prolongation : 4

Pour la prolongation : 31

La prolongation du contrat est donc votée.

Pour l'année prochaine, nous allons voir si le C.A.T. serait éventuellement intéressée par un contrat d'espaces verts avec l'AFUL.

Budget prévisionnel : comme tous les ans : 80 + 90 : 170.00 euros. Voté à 100% = accepté

rappel : 2014 : 85,10/90.00 et 87,40/80.00 de dépensés.

Nous avons une réserve positive au budget qui nous permet de palier des dépenses non prévues sans avoir à redemander aux copropriétaires un financement supplémentaire.

L'appel pour 2015 est déposé dans vos boîtes aux lettres courant semaine prochaine avec un délai de paiement pour le 31 mai 2015. Nous vous laissons la possibilité de régler en trois fois mais les trois chèques doivent être rendus en même temps. Vous indiquerez le mois à déposer le chèque au dos de chaque chèque. Dernier délai d'encaissement fin octobre 2015.

Nous vous rappelons que les membres du bureau sont des bénévoles qui font donc ce travail sur leur temps libre et qu'ils n'ont pas l'envie de passer pour des « méchants » à sans cesse passer sonner à la porte des maisons pour récolter les chèques. Nous vous prévenons juste que si nous passions par un syndicat professionnel, les charges annuelles seraient de beaucoup supérieures à ce que nous payons actuellement. (en moyenne 150 euros par mois au lieu de 170 euros par an!).

4. Election du bureau

Les membres du bureau 2014 démissionnent tous comme il est de coutume de le faire.

Les nouveaux membres du bureau 2015 sont : Mr GOUACHI, Mr FERREY – Mme GASSELIN, Mme FERREIRA LOPES et Mme MALEFANT.

Voté à 100% = acceptés

5. Divers

Remplacement des ampoules des placettes : société SEIP de Saulx les Chartreux. Les lumières s'éteignent à 1h30 du matin (horaires de la ville de Bures).

Fête des voisins/fête des placettes : organisation de la fête des placettes probablement le dimanche 30 août après accord de la commune.

Travaux à partir du 1^{er} juin 2015 : une proposition de rachat des fonds de parcelles occupées sur le lieu public a été faite aux copropriétaires concernés par la commune. Il n'y aura vente effective que si les 5 copropriétaires acceptent d'acheter tous ensemble ladite parcelle qui les concerne.

Délimitation de copropriété privée : nous demandons de mettre des panneaux indiquant l'entrée dans une propriété privée. A certains endroits, cela n'est pas fait.