

Compte-rendu de l'AG du JEUDI 23 MARS 2017 à 20H

SALLE POLYVALENTE DE L'ECOLE DES 4 COINS, RUE D'ARCACHON

1. Rapport d'activité + rappels
2. Rapport financier
3. Vote du quitus financier
4. Vote d'une enveloppe de 6500 euros pour l'entretien des placettes
5. Vote du budget prévisionnel (proposition du bureau = 90 euros fonctionnement et gros travaux = 80 euros)
6. Election des membres du bureau
7. Point sur les statuts et la loi ALUR
8. Questions diverses
9. Clôture de l'Assemblée Générale et un pot

Ouverture de la séance : 20h15

Scrutateur : Geneviève Dahirel

Présidente de l'AG : Aliette Thuret

Secrétaire de séance : Isabelle Maléfant → Acceptés à l'unanimité : 28 présents + 17 pouvoirs.

1. Rapport d'activité + rappels

Président : M. FERREY Nicolas / Vice Président : M. GOUACHI Idir

Secrétaire : Mme MALEFANT Isabelle / Trésorière : Mme FERREIRA LOPES Teresa

Chargée de travaux : Mme GASSELIN Véronique / M. NICOLAS Jules / M. MASCARENHAS David

- 2 nouveaux venus cette année dans la résidence = bienvenue à eux !
- Fêtes des placettes du dimanche 4 septembre a connu cette année encore un franc succès. Les copropriétaires sont d'accord pour renouveler en 2017.
- Règlement de copropriété, suite (dépôt chez le notaire)
- Changement des ampoules d'éclairages, encore,
- Espaces verts, nouvel appel d'offre lancé avec et sans produit de désherbage
- Travaux en cours remplacement des regards et reprise des trous de bitume
- Réécriture des statuts, présentés à la prochaine AG 2017
- Site Web et livret d'accueil à réécrire.

Quelques rappels importants (faits tous les ans à l'AG !)

- Respect du règlement de copropriété,
- Stationnement sur les placettes = une seule voiture par habitation. Il faut rappeler que les voitures n'étaient pas prévues pour être garer sur les placettes, que ce stationnement est toléré. Il faut donc faire preuve de civisme et faire en sorte de respecter quelques règles comme bien coller son mur et surtout ne pas stationner en milieu de placette. Si on ne respecte pas ces quelques règles, cela peut être dangereux en cas d'urgence car les véhicules de secours ne pourront pas passer. Nous avons appris le cas d'une placette où le camion poubelle n'est pas passé à cause d'une voiture stationnée à l'entrée de cette placette.
- Poubelles = ne les laissez pas constamment devant votre porte ! les sortir la veille de passage au soir et les rentrer maximum le lendemain pour éviter toute gêne.
- Entretien jardinières limitrophes maisons à la charge des habitants des logements. Prolongation de 8 mois du contrat d'espaces verts avec Global Espaces Verts. Le bureau a fait faire 3 devis : 2 par global espace vert (avec ou sans produits), 1 par RM Paysagiste.

- Regards = nous dire si vous avez des soucis pour les ouvrir afin de contrôler l'écoulement des eaux. 2 regards appartiennent au propriétaire, ils doivent donc être entretenus par celui-ci. En cas de souci avec votre regard d'écoulement des eaux, nous vous rappelons le numéro à contacter : 01.64.86.49.49. SNAVEB (anciennement EAV)
- Entretien habitation (façades décrépies, volets en lambeaux, fenêtres, portes d'entrée très abîmées, chaudières et sortie de conduit sur les placettes, murets, bâches en guise de limitation de copropriété...). Des maisons sont dans un état qui peut nuire à toute vente lors de promenade d'éventuels futurs acheteurs Pensez-y ! (même si nous sommes conscients du coût que cela induit au propriétaire) Aujourd'hui notre clos est très recherché par les acheteurs, il faut que ça le reste.
- En cas de modification extérieure : demander si modification à faire par courrier ou sur site avec photo et / ou devis à l'appui. Le bureau voire l'assemblée générale donne l'accord ou pas suivant la conformité avec le cahier des charges. Nous rappelons qu'à la vente, une lettre au notaire est systématiquement envoyée aux futurs acquéreurs pour se remettre en conformité avec le règlement de copropriété s'ils achètent le bien.

→ Entre temps arrivée d'un copropriétaire à 20h25 = 29 présents + 17 pouvoirs = **46 votes**

- Bruits : Horaires bruits à respecter (en semaine : 8h/20h, samedi : 9h à 13h et 15h à 20h le dimanche et jours fériés : 9h à 12h. Info site mairie). Nos maisons très proches les unes des autres, les bruits restent entre les maisons. Eviter la musique trop forte (surtout les basses qui traversent tout) et les hurlements. Nous rappelons que les jardins sont contigus les uns aux autres et que chacun a le droit à son petit coin de calme ! Les placettes ne sont pas une aire de jeu pour les enfants. Les jeux de ballons de foot ou de basket dans les jardins, en particulier en cas de rebond sur les murs ou les terrasses sont à proscrire. Il y a un parc avec un terrain de foot et de basket à 50 m. Il est aussi tout à fait poli de prévenir en cas de fêtes dans les maisons ou les jardins.
- Départ en congés = pensez à déposer une clé chez les voisins.
- Entretien et taille des arbres = taille des 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.

→ Entre temps arrivée d'un copropriétaire à 20h40 = 30 présents + 17 pouvoirs = **47 votes**

- Avions : l'aéroport d'Orly fait des travaux sur la piste numéro 4 et les avions passent depuis mi juillet au dessus de notre résidence. Ceci a été fait sans prévenir ni concertation avec les habitants de la région autour d'Orly.
- Les encombrants : les présents à l'AG demandent à ce que le bureau de l'AFUL envoie un courrier au SIOM afin de revenir à l'ancien système de collecte des encombrants. Le système avec coup de téléphone pour faire venir un camion de collecte ne marche pas et n'est pas très pratique. Il faut continuer de déposer les encombrants à date fixe à déterminer avec le SIOM Et à utiliser les zones de dépôts actuelles. En cas de refus du SIOM, le président du bureau de l'AFUL propose de continuer à déposer les encombrants tous les premiers lundis du mois.
Annonce : dimanche 26 au Parc de la Grande Maison : collecte d'encombrants ménagers et électroniques.

→ Vote : 47 pour - 0 abstention - 0 contre

- Vente des parcelles de la mairie en bordure de piste cyclable à 5 copropriétaires : la vente a bien avancée : tous les copropriétaires ont accepté d'acheter et la proposition de vente a été votée en conseil municipal du 12.12.2016.

- Centre-ville de Bures : le parking n'est plus municipal mais privé : contrat avec la société Indigo-Vinci.
- Dégradation des alentours du clos du midi : Entretien des routes défaillant, entretien des espaces verts extrêmement rare
Le bureau a besoin de vous pour signaler ces dysfonctionnements à la municipalité : possibilité d'adhérer à l'application de Bures sur téléphone portable et de participer aux rencontres régulières avec le maire (café du maire, et autres rdv que l'AFUL prend avec la mairie)

→ Entre temps arrivée d'un copropriétaire à 21h30 = 31 présents + 17 pouvoirs = **48 votes**

→ **Vote pour accepter le rapport d'activités : 48 pour - 0 abstention - 0 contre**

2. Rapport financier + quitus

- En introduction, Mme FERREIRA explique le delta qu'elle a réussi à résoudre entre le budget 2014 et celui de 2015. La différence de 2272,13 euros est donc expliquée et résolue.
- Le bureau (et par là-même les copropriétaires) remercie chaleureusement Mme FERREIRA pour le temps énorme qu'elle a passé à chercher et trouver une explication en lui offrant un joli bouquet de fleurs.
- L'assemblée des copropriétaires demande le passage à 100 euros pour les charges de fonctionnement et à 70 euros pour les gros travaux.
 - **Vote pour accepter 100 euros : 48 pour - 0 abstention - 0 contre**
 - **Vote pour accepter 70 euros : 48 pour - 0 abstention - 0 contre**

La présidente de séance procède aux deux votes pour donner le quitus ou pas :

- **Vote pour donner le quitus 'budget fonctionnement' : 48 pour - 0 abstention - 0 contre**
- **Vote pour donner le quitus 'budget gros travaux' : 48 pour - 0 abstention - 0 contre**

3. Budget prévisionnel

- Mme FERREIRA présente le budget prévisionnel et fera procéder aux changements décidés par l'AG
- Une enveloppe de 6500 euros est votée pour procéder à l'entretien des placettes.
 - **Vote pour accepter le budget prévisionnel: 48 pour - 0 abstention - 0 contre**
 - **Vote pour accepter l'enveloppe de 6500.00 euros : 48 pour - 0 abstention - 0 contre**

4. Election au sein du bureau de l'AFUL

- Les 7 membres du bureau démissionnent.
- M. FERREY demande à l'assemblée si des copropriétaires veulent rejoindre le bureau en expliquant que c'est bien aussi quand les membres du bureau changent. Tout le monde peut s'investir dans la copropriété.
- Aucun copropriétaire n'est partant pour s'investir.
- Les 7 « anciens » membres du bureau repartent pour un an encore. Les rôles de chacun seront établis lors d'une prochaine réunion.

→ Vote pour accepter le nouveau bureau : 48 pour - 0 abstention - 0 contre

5. Point sur la loi ALUR

- Changement dans la gestion des copropriétés = Vote à la majorité simple
- Obligation d'enregistrement
- Obligation de mise en conformité des statuts
- Fin du COS (coefficient d'occupation des sols)
- Attention au Plan Local d'Urbanisme

6. Questions diverses

- Aucune question diverse n'est posée.


7. Fin de séance et pot

- La séance est levée par la présidente de séance Mme Aliette Thuret à 22h30.
- Le bureau remercie les copropriétaires présents des échanges fructueux et les convie à partager le pot de l'amitié.

Présidente de séance :
Mme Aliette Thuret



Scrutatrice :
Mme Geneviève Dahirel



Sécrétaire de séance :
Mme Isabelle Maléfant

