

APPEL DE FONDS 2018

Conformément aux dispositions de l'assemblée générale du 6 juin 2018, l'appel de fonds 2018 s'élève à 170,00 euros (cent soixante dix euros).

Nous vous remercions de bien vouloir régler cette somme, par chèque, à l'ordre de l'AFUL- LE CLOS DU MIDI.

Vos cotisations seront à remettre auprès de la Trésorière de l'AFUL :
Madame Véronique GASSELIN, 5 Placette de la Marjolaine.

AVANT LE 1^{er} septembre 2018

De manière exceptionnelle, pour ceux ne pouvant pas régler la totalité de la somme en une seule fois, nous tolèrerons un paiement :

- **en trois fois,**
- **les trois chèques remis en même temps,**
- **avec la date de l'encaissement souhaitée au dos de chaque chèque.**

Merci d'avance pour votre ponctualité.

Le bureau de l'AFUL

AFUL le clos du midi - 91440 Bures sur Yvette

Site internet : https://sites.google.com/site/le_clos_dumidi/

Compte-rendu de l'AG du mercredi 6 juin 2018 à 20H

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

1^{ère} partie : AG extraordinaire :

En préambule, le président de l'AFUL rappelle que les deux documents ont été votés par l'assemblée générale de 2016. Ces documents ont été visés et contrôlés par le notaire de l'AFUL. Pour leur officialisation, il faut que la grande majorité des copropriétaires donne son accord par un vote séparé pour chacun des deux documents.

65 copropriétaires sont présents ou représentés sur 86. Le quorum est donc atteint.

Président de séance : Idir Gouachi

Scrutateur de séance : Isabelle Maléfant

1. les nouveaux statuts de l'association version définitive validée par le notaire 20h15.

Une question d'un copropriétaire : il y est mentionné 86 maisons mais 87 parcelles : qu'en est-il exactement ?

Réponse du bureau : il n'y a pas de numéro 7 pour les maisons. Donc 87 lots de parcelles mais 86 lots de maisons.

Pas d'autre question, nous passons au vote.

→ *Les nouveaux statuts sont adoptés à l'unanimité : 65 pour / 0 contre / 0 abstention.*

(trois personnes arrivées ; 69 copropriétaires présents ou représentés)

2. le cahier des charges version définitive validée par le notaire: 20h30

Une question d'un copropriétaire: d'après le nouveau cahier des charges, il y a quelques éléments qui ne sont pas conformes. Doit-il tout mettre aux normes ?

Réponse du bureau : lorsqu'il devra changer par exemple sa porte de garage, il la mettra aux normes du nouveau cahier des charges.

Pas d'autre question, nous passons au vote.

→ *Le nouveau cahier des charges est adopté: 68 pour / 0 contre / 1 abstention.*

Avant de passer à l'assemblée générale annuelle, le président adjoint félicite le bureau mais surtout le président du bureau Nicolas Ferey pour tout le travail accompli dans l'élaboration de ces deux documents depuis trois ans pour l'AFUL.

2^{ème} partie : AG annuelle : 20h 45

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 = 100 euros fonctionnement et gros travaux = 70 euros)
6. Election des membres du bureau
7. Questions diverses
8. Clôture de l'Assemblée Générale et un pot

1. Rapport d'activité

a- 7 changements de copropriétaires. Bienvenue aux nouveaux !

Nous sommes mis au courant des ventes et achats par les demandes des notaires sur les comptes financiers des copropriétaires vendeurs vis-à-vis des charges pour l'AFUL. Il s'avère que les prix restent stables depuis quelques années. C'est pour cela qu'il faut garder un aspect extérieur « joli » à nos habitations et jardins + espaces verts.

L'entretien des extérieurs est à la charge de la personne qui habite le logement (tailles des haies, des arbres ou arbustes : voir le nouveau cahier des charges).

Les copropriétaires ont la charge de changer ou entretenir leurs volets, leur toiture, leur porte de garage ou d'entrée afin de garder le cachet recherché de notre résidence.

b- Changements d'ampoules

Nous sommes en train de remplacer les ampoules traditionnelles en LED de meilleures résistance et longévité. En revanche, nous testons les luminosités différentes. Il faudra voir aussi à court terme pour changer les lampadaires car souvent les ampoules claquent par court circuit provenant de la vétusté du lampadaire rouillé ou autre.

Nous rappelons qu'il est essentiel que nous puissions atteindre les ampoules : les copropriétaires qui ont des rosiers ou autres buissons piquants, sont priés de les tailler.

c- Les espaces verts

C'est toujours le gros problème de la résidence : l'entreprise ne nous satisfait pas du tout, nous avons des contacts assez « rudes » avec elle mais c'est la seule qui veuille bien travailler dans la résidence. Nous avons envoyé des demandes de devis : soit l'entreprise ne répond pas, soit elle ne donne pas suite à notre demande.

Une copropriétaire va nous proposer une entreprise et un autre copropriétaire propose un auto-entrepreneur. Nous les contacterons dès que le nouveau bureau aura statué sur les rôles de chacun.

d- BC BTP

Très bonne prestation de cette entreprise qui remplace les plaques des regards des écoulements des eaux. De plus, elle accepte de nous faire quelques menus travaux en plus (réparation des murets par exemple).

Il est rappelé aux copropriétaires qu'ils doivent de temps en temps entretenir ces évacuations d'eaux de pluie ou d'eaux usées en soulevant ces regards. L'entreprise à appeler en cas de problème d'évacuation est la SNAVEB 01.64.86.49.49.

Pour éviter l'apparition de fissures dans les murets des jardinières, il est important de ne pas planter d'arbres et de couper ceux qui ont poussé tous seuls.

e- Les poubelles

Le bureau rappelle très souvent aux copropriétaires contrevenants aux règles de bon voisinage qu'ils doivent rentrer leurs poubelles une fois vidées par le SIOM.

Les voisins de ces personnes peuvent aussi nous aider en ce sens et le leur signaler.

Lors de problème de ramassage des poubelles, vous pouvez appeler le SIOM ou mettre un message au maire sur l'application de Bures sur Yvette. Le maire réagit très rapidement sur le site. (Il est président du SIOM pour le moment)

La situation du collecteur de verres face à l'école pose un souci de sécurité pour les enfants qui passent par là tous les jours et peuvent être blessés par les morceaux de verre mais aussi de bruit pour les habitations alentours. Merci donc de ne pas déposer vos bouteilles à côté du collecteur ni de le faire le dimanche ou tôt / tard en journée.

f- Modification extérieure

Toute modification extérieure est à proposer au bureau de l'AFUL conformément au cahier des charges. Soit le bureau entérine la demande soit il inclut la demande à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale si le changement touche plusieurs copropriétaires.

g- Divers

Nous rappelons que l'entrée dans les placettes des voitures doit se faire à vitesse très réduite : non seulement beaucoup d'enfants jouent maintenant dehors sur les placettes ou y font du vélo mais aussi les placettes sont assez étroites et des voitures y sont garées.
Nous déplorons sur la rue de l'Adour le problème de grande vitesse des véhicules qui rentrent ou sortent du parking du lycée.
Nous rappelons par la même que le stationnement d'un seul véhicule par habitation est toléré sur les placettes. (Dans les premières années de la résidence, l'entrée aux véhicules y était interdite sauf pour rejoindre les garages)

Pas de vote pour le rapport d'activité.

2. Rapport financier

La trésorière de l'AFUL distribue le rapport financier de 2017 qui n'avait pas été mis dans les enveloppes avec la convocation pour l'AG.
Aucune question des copropriétaires.

3. Quitus

→ *Le quitus est voté pour les finances de 2017 : 69 pour / 0 contre / 0 abstention.*

Avant de passer au point suivant, le président adjoint félicite Mme Térésa Ferreira Lopes pour tout le travail accompli dans la tenue des comptes depuis trois ans pour l'AFUL.

4. Budget entretien des placettes

Comme nous l'avons expliqué plus haut, l'entreprise ne nous satisfait pas trop mais nous n'en trouvons pas d'autres.

Le bureau demande comme lors de l'AG 2016 du 23 mars 2017, une enveloppe de 6500 euros maximum.

→ *La demande n'a pas fait l'objet d'un vote vu que c'est la même enveloppe que pour l'année précédente.*

5. Vote du budget prévisionnel

Comme pour la précédente année, le bureau propose : 100 euros fonctionnement et 70 euros gros travaux

Le président de l'AFUL explique aux nouveaux copropriétaires la demande : la résidence n'a pas de gros travaux en vue à part les regards en fonte à changer mais les finances de l'AFUL permettent le paiement sans demander un effort supplémentaire aux copropriétaires.

Nous avons passé le budget de fonctionnement à 100 euros en 2017 car le cahier des charges et les nouveaux statuts engendrent des frais de photocopies supplémentaires. Il va en être de même lorsqu'ils seront officialisés par le notaire et que le bureau devra en faire une copie de chaque par copropriété courant 2018 / 2019.

Pas de question des copropriétaires.

→ *Le budget « fonctionnement » passe à 100 euros à l'unanimité : 69 pour / 0 contre / 0 abstention.*

→ *Le budget « gros travaux » passe à 70 euros à l'unanimité : 69 pour / 0 contre / 0 abstention.*

6. Election des membres du bureau

Comme tous les ans à l'assemblée générale, l'ensemble du bureau de l'AFUL doit démissionner. Trois des sept membres actuels ne se représentent pas. Le président de séance fait appel aux bonnes volontés. Nous faisons appel surtout à une personne qui aurait les capacités pour prendre en charge le développement du site internet de la résidence « Le clos du midi » car il est en gestation depuis quelques années!

Trois copropriétaires se portent volontaires pour rejoindre les quatre membres du bureau qui se représentent.

Anciens membres du bureau : M. Idir Gouachi, M. Jules Nicolas, Mme Véronique Gassel, Mme Isabelle Maléfant

Nouveaux membres du bureau : M. Maurice Delobel, M. Ahmed Chergui, M. Régis Melizzi.

→ *Le nouveau bureau de 7 membres est élu à l'unanimité : 69 pour / 0 contre / 0 abstention.*

Le président de séance remercie les copropriétaires présents pour leur confiance et les nouveaux membres du bureau pour leur nouvelle implication dans l'AFUL.

Toutes les placettes sont représentées dans le bureau de l'AFUL :

M. Nicolas + Mme Gassel : Marjolaine

M. Gouachi + M. Melizzi : Garrigue

M. Chergui : Arbousiers

M. Delobel : Farigoule

Mme Maléfant : Sarriette

7. Questions diverses

Un copropriétaire nous présente un avant projet pour construction d'une véranda sur sa terrasse en jardin au 12 placette de la Farigoule.

Des discussions naissent autour du projet qui entre dans le cahier des charges article 9.

« Afin de respecter le parti architectural de l'ensemble immobilier et des règles d'urbanisme toute modification du bâti telle que construction complémentaire de type véranda ou agrandissement de fenêtre côté jardin est subordonnée à l'approbation du projet par l'assemblée générale des copropriétaires. »

Une autorisation est donnée au copropriétaire de continuer les démarches pour l'élaboration des travaux de véranda.

→ *La motion est approuvée : 67 pour / 1 contre / 1 abstention.*

8. Fin de l'assemblée générale

M. Nicolas Férey clôt l'AG en remerciant les copropriétaires et en annonçant qu'il quittait la résidence Le Clos du Midi. L'ensemble des présents le félicite pour tout le travail accompli lors des 5 années de sa présence au bureau de l'AFUL.

Un apéritif convivial clôt la séance à 22h30.

Le président de séance : M. Idir Gouachi



La scrutatrice de séance et rédactrice du PV de l'AG : Mme Isabelle Maléfant

