



AFUL : CLOS DU MIDI – ASSEMBLEE GENERALE du mardi 4 avril 2023

Début de séance : 20h15 après comptage des 30 présents & 21 représentés : 51 sur 86 maisons : 59.3%

Ordre du jour

1. Rapport d'activité + Rappel
 - Travaux
 - Présentation du site de l'AFUL
 - Bilan sur les 40 ans de l'AFUL
2. Rapport financier
 - Vote du quitus financier
 - Vote du budget prévisionnel du bureau 2023
 - Vote pour une somme maximale pour travaux sans AG
3. Démission du bureau 2022
4. Election des membres du bureau 2023
5. Points divers

Mme GIEREK (Garrigue) se propose pour être présidente de la présente AG
M. MELIZZI (Garrigue) pour être secrétaire de séance.

Rapport d'activités (la présentation de l'AG est sur le site de l'AFUL)

Le bureau s'est réuni : 6 fois en 2022 - Échanges très réguliers par le groupe constitué WhatsApp
Vente de maisons : 1 en 2022, déjà 1 en 2023

Travaux :

- Canalisation débouchée du 25 Sarriette par l'entreprise SNAVEB (passage caméra et débouchage + remplacement d'un tuyau obstrué),
- Dépose des anciennes bornes de télécommunication (ORANGE) : 4 placettes,
- Mise en place de **potelets** en lieu et place de jardinières cassées (Sarriette) ou inexistantes (Farigoule) + découpe jardinière (Arbousiers) + réparation jardinière (Farigoule) + réparations pavés (Arbousiers/Marjolaine/Farigoule),
- Maçonnerie sur emplacements des bornes de télécommunication retirées sur 4 placettes et réparation nid de poule Garrigue et Sarriette,
- Mise en place de **panneaux** pour gérer le stationnement sur les placettes des propriétaires qui n'ont pas la possibilité de se garer directement devant chez eux car ce stationnement est trop gênant. Il pourrait notamment empêcher l'entrée sur la placette de véhicules de secours.

IMPORTANT : ces places ne sont pas la propriété des copropriétaires concernés.

Elles restent toujours des places communes, mais il est demandé aux autres copropriétaires de les laisser libres. C'est un acte de civisme pour assurer une meilleure circulation sur les placettes.

Les places de stationnement sont affectées aux copropriétaires des numéros ci-dessous :

- Placette de la Farigoule : n° 3 et n° 14
- Placette de la Sarriette : n° 4 et n° 6

A cette occasion, il est rappelé que le stationnement sur les placettes est comme suit :

- **Un seul véhicule par maison (+ un véhicule dans le garage possible),**
- Stationnement uniquement devant son garage/sa maison (sauf cas évoqués précédemment ou accord entre copropriétaires).

Autres travaux :

- Les espaces verts : l'entreprise FREMONT (notamment arrachage de lauriers et plantations de nouveaux arbustes (Arbousiers).

Bilan sur les 40 ans de l'AFUL :

- Repas « jambalaya » d'un traiteur
- Dessert gâteau des 40 ans offert par l'AFUL
- Champagne et autres boissons offertes par l'AFUL
- Organisation d'une tombola
- Diverses activités pour enfants et adultes

Merci pour vos remerciements qui nous ont touchés !

Rapport financier

Quitus 2022 :

Vote POUR à l'unanimité des présents / représentés : **51 pour – 0 abstention – 0 contre**

Prévisionnel 2023 :

Vote POUR à l'unanimité des présents / représentés : **51 pour – 0 abstention – 0 contre**

Le montant des charges 2022 restera inchangé :

- 100 euros pour le fonctionnement
- 70 euros pour les gros travaux
- **Total 170 € à payer avant fin juin 2022 de préférence par virement bancaire**
(En 2022 : 71% par virement et 29% par chèque)

IBAN : FR76 1027 8060 0900 0255 5054 151 BIC : CMCIFR2A

Agence du Crédit Mutuel de Bures sur Yvette

N'oubliez pas d'indiquer vos noms de famille, placette et n° maison sur le virement ! merci !

(Le RIB est sur le site de l'AFUL Clos du Midi également)

- **Paiement par chèque et fractionnement possible :**
Trois chèques dont les montants doivent être : 50 / 60 / 60 euros
Remis en même temps
Avec la date de l'encaissement souhaitée au dos de chaque chèque.

IMPORTANT : Le bureau indique que dorénavant, si un copropriétaire ne répond pas au passage d'appel à cotisation alors qu'il est manifestement présent chez lui, les frais d'envoi du rappel avec accusé de réception seront à sa charge (c'est-à-dire ajoutés au montant de sa cotisation).

Seuil maximal pour travaux sans AG :

Le bureau propose un seuil de 6500€ (somme déjà en usage depuis 2013)

Vote POUR à l'unanimité des présents / représentés : **51 pour – 0 abstention – 0 contre**

IMPORTANT : Il ne s'agit pas de travaux d'urgence ou en cas de danger (type : canalisation, assainissement, voirie..)

Démission du bureau 2022 puis Election des membres du bureau 2023

Se représentent :

*Isabelle MALEFANT (Sarriette) * Idir GOUACHI (Garrigue) * Régis MELIZZI (Garrigue)

*Virginie TASSAN-GOT (Arbousiers) * Liliane LEBRET (Arbousiers)

Aucun autre copropriétaire ne veut se joindre à eux.

Vote POUR à l'unanimité des présents / représentés : **51 pour – 0 abstention – 0 contre**

Points divers

- Le bureau passera prochainement chez chaque copropriétaire pour une **demande de droit à l'image** (afin de pouvoir mettre des photos sur le site de l'AFUL le cas échéant).
- L'idée de faire **une fête annuelle** (sur le modèle de la fête des voisins) a été évoquée. L'AFUL fera un sondage pour juger de cette demande.
- Il a été indiqué que chaque copropriétaire recevra bientôt **une 3eme poubelle (déchets verts)**.
Face au problème de rangement dans le garage, une demande a été exprimée : serait-il possible de définir une zone commune unique pour le parcage de ces poubelles ?
⇒ L'AFUL va se renseigner auprès de la mairie.
- **Rangement des poubelles après passage des éboueurs :** il est rappelé de nouveau que les poubelles doivent être rangées dans les garages et ne doivent pas rester sur les placettes.
Il est constaté que ce sont toujours les mêmes copropriétaires qui laissent leurs poubelles dehors ; le bureau leur fera un rappel sur le respect des règles.
- L'AFUL propose un « **moment citoyen** » : une réunion de toutes les bonnes volontés pour effectuer **les petits travaux sur les placettes :**
 - Peindre les barrières, Couper les haies qui gênent le passage, (ex : barrières Farigoule)
 - Repérer les points qui nécessitent une intervention externeDate proposée : **le samedi 3 juin de 10 h à 12 h**

Compte-rendu : Régis MELIZZI



Présidente de l'Assemblée générale : Mme GIEREK



Présidente de l'AFUL 2022 : Isabelle MALEFANT

