

**AFUL : LE CLOS DU MIDI**  
**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE du mardi 1 avril 2025**

**Début de séance** 20h15 après comptage des présents et représentés : 47 sur 86 maisons : 55%

**Ordre du jour**

1. Rapport d'activité + rappel :  
Rappel de l'adresse du site de l'AFUL : [www.leclosdumidi.com](http://www.leclosdumidi.com)
2. Rapport financier :  
Vote pour montant maximum travaux
3. Vote du quitus financier
4. Vote du budget prévisionnel
5. Election des membres du bureau 2025/2026 (fin de mandat du bureau 2024/2025)
6. Questions diverses

Mme GIEREK (Garrigue) se propose pour être présidente de l'AG 2025  
M. MELIZZI (Garrigue) pour être secrétaire de séance.

**1. Rapport d'activités (le Power Point de ce rapport est sur le site de l'AFUL)**

Le bureau s'est réuni : 4x en 2024 / 2025 - Échanges très réguliers par le groupe constitué WhatsApp.

Vente de maisons : 3 en 2024 + 1 transfert de propriété (donation) + 1 pour 2025 à venir pour mi-mai 2025.

**Activités diverses du bureau**

(Complément du Power Point)

- Retrait antenne / Parabole (diapo 17) : les copropriétaires intéressés se sont inscrits sur une liste. Le Bureau va essayer d'obtenir un devis groupé pour cette opération. Les copropriétaires intéressés peuvent s'inscrire auprès du bureau à l'adresse mail : [leclosdumidi.bsy@gmail.com](mailto:leclosdumidi.bsy@gmail.com) avant fin mai 2025.
- Au sujet des luminaires/globes des placettes (diapo 20) : en raison d'un possible remplacement par la mairie en 2025 par des luminaires LED, le groupe présent a rejeté la proposition de chercher un artisan pour les nettoyer/repeindre.

## **2. Rapport financier/Vote du quitus financier**

### **Seuil maximal pour travaux sans AG :**

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

Vote des présents / représentés : **47 pour – 0 abstention – 0 contre**

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

## **3. Quitus 2024 :**

Vote des présents / représentés : **47 pour – 0 abstention – 0 contre**

Le bureau propose l'augmentation des charges à 190 € au lieu de 170 €. Les 20 € supplémentaires seront mis de côté chaque année en prévision de travaux de plus grande ampleur sur les pavages des placettes.

Vote pour l'augmentation : **47 pour – 0 abstention – 0 contre**

➤ **A payer avant fin juin 2025 ; vous trouverez, ci-joint, l'appel de fonds augmenté pour certains copropriétaires de frais postaux d'AR ;**

**IMPORTANT :** Le bureau rappelle que dorénavant depuis l'AG 2023, si un copropriétaire ne répond pas au passage d'appel à cotisation et/ou à la remise du CR 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).

Une copropriétaire propose l'inversion de la répartition des charges : 190 € répartis en 100 € pour gros travaux et 90 € pour frais de fonctionnement.

Vote des présents / représentés : **47 pour – 0 abstention – 0 contre**

### **Paiement par chèque et fractionnement possible :**

- **Trois chèques** dont les montants doivent être : **70 / 60 / 60 euros**
- Remis en même temps et débités **pour fin juin 2025.**

### **A privilégier : paiement par virement bancaire !**

(En 2024 : 82% par virement (+7,5% par rapport à 2023))

**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 : [www.leclosdumidi.com](http://www.leclosdumidi.com))

#### 4. Budget Prévisionnel 2025 :

**IMPORTANT :** Le prévisionnel présenté en séance est rendu obsolète par le vote de l'augmentation des charges à 190€ et leur nouvelle répartition (Fonctionnement = 90 € et Gros travaux = 100 €)

L'assemblée a néanmoins procédé au vote : ce vote est sous conditions, uniquement valable pour un prévisionnel mis à jour avec les nouvelles charges et répartitions ; **vous trouverez, ci-joint, le budget prévisionnel 2025 dûment modifié.**

Vote sous conditions du budget prévisionnel 2025 des présents / représentés : **47 pour – 0 abstention – 0 contre**

#### 5. Vote du nouveau bureau 2025/2026 (Fin de mandat du bureau 2024/2025)

##### Se représentent :

- \*Isabelle MALEFANT (Sarriette)
- \*Virginie TASSAN-GOT (Arbousiers)
- \* Liliane LEBRET (Arbousiers)
- \* Idir GOUACHI (Garrigue)
- \* Régis MELIZZI (Garrigue)

**Aucun autre copropriétaire ne veut se joindre à eux.**

Vote des présents / représentés : **46 pour – 1 abstention – 0 contre**

#### 6. Questions diverses

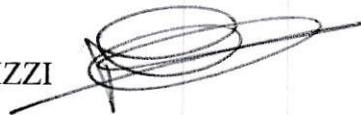
\* Travaux d'embellissement des placettes : n'hésitez pas à transmettre vos idées au bureau !

\* Réponse à la suggestion d'un copropriétaire de passer à un envoi par mail pour les convocation et compte-rendu d'AG :

Pour une convocation AG, il faut obligatoirement un accusé réception que ce soit par envoi par mail ou courrier postal ; une notification « lecture faite » par mail n'est pas une forme d'accusé réception ; les copropriétaires doivent donner leur accord pour recevoir les courriers **par mail AR**. Celui-ci a un coût important (~10€ par envoi).

⇒ Décision de rester sur le format actuel, **avec distribution porte à porte + envoi par mail simple pour ceux qui possèdent un mail.**

Compte-rendu : Régis MELIZZI



Présidente de l'Assemblée générale : Mme Nathalie GIEREK



Présidente de l'AFUL 2024/2025 : Isabelle MALEFANT





AFUL LE CLOS DU MIDI

A l'attention des copropriétaires  
de la résidence du Clos du midi

Bures Sur Yvette, le 12 avril 2025

### APPEL DE FONDS 2025

#### Le bureau 2025/2026 pour l'AFUL dans sa nouvelle répartition :

Président : Mme MALEFANT Isabelle (11 Sarriette)

Président adjoint : M. GOUACHI Idir (4 Garrigue)

Trésorière : Mme LEBRET Liliane (8 Arbousiers)

Secrétaire : M. MELIZZI Régis (11 Garrigue)

Responsable développement du site internet : Mme TASSAN-GOT Virginie (13 Arbousiers)

Conformément aux dispositions de l'Assemblée Générale du 1er avril 2025, l'**appel de fonds 2025 s'élève à 190,00 €** (cent quatre-vingt-dix euros).

Nous vous remercions de bien vouloir régler la totalité de cette somme avant le 30 juin 2025 :

- **par virement bancaire de préférence (en indiquant sur le virement vos noms de famille, placette et n° de maison)** sur le compte de l'AFUL dont voici les coordonnées :

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

*Agence du Crédit Mutuel de Bures sur Yvette.*

- **ou par chèque à l'ordre de l'AFUL CLOS DU MIDI**

- *Si fractionnement : établir trois chèques dont les montants doivent être : 70 / 60 / 60 euros ; ces trois chèques seront remis en même temps pour avril – mai – juin 2025 (débités fin juin 2025).*

Merci par avance pour votre ponctualité

Le bureau de l'AFUL 2025/2026



## BUDGET PREVISIONNEL 2025 (en €)

Suite vote AG du 01/04/2025 - annule et remplace le précédent

Ce budget est établi sur la base d'une cotisation par maison de 190,00 € :

90,00 € Fonctionnement  
100,00 € Gros travaux

86 maisons

### BUDGET DE FONCTIONNEMENT 2025

#### Recettes 2025

Cotisations	86*	90,00	7 740,00
Cotisation impayée 2024 (8 Farigoule)			100,00
Frais poste AR à récupérer de copropriétaires			40,00
Report exercice 2024			29 221,43
		<b>TOTAL</b>	<b>37 101,43</b>

#### Dépenses 2025

SNAVEB			3 000,00
Assurances			170,00
Impots			30,00
Gestion-Fournitures			1 700,00
Espaces verts (contrat entretien)			6 650,00
Espaces verts (divers)			40,00
Travaux entretien			200,00
Divers			200,00
		<b>TOTAL</b>	<b>11 990,00</b>

**SOLDE FONCTIONNEMENT 25 111,43**

### BUDGET GROS TRAVAUX 2025

#### Recettes 2025

Cotisations	86*	100,00	8 600,00
Cotisation impayée 2024 (8 Farigoule)			70,00
Report exercice 2024			-8 738,05
		<b>TOTAL</b>	<b>-68,05</b>

#### Dépenses 2025

Espaces verts (square)			1 000,00
Gros travaux maçonnerie (BCBTP ou autres)			1 500,00
		<b>TOTAL</b>	<b>2 500,00</b>

**SOLDE GROS TRAVAUX -2 568,05**

**SOLDE GENERAL 22 543,38**