



COMPTE-RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE du 29 février 2020 AFUL LES LYS – Exercice 2019

La réunion prévue à 15h00 a pu avoir lieu, le quorum étant atteint.
Sur les 136 membres du comité, 90 étaient présents ou représentés.

Mme Caroline Valente, Présidente de l'AFUL déclare la séance ouverte à 15h07.

Les points à l'ordre du jour sont les suivants :

1. Rapport moral et membres du comité

Au cours de l'année le bureau s'est réuni tous les deux mois. Afin de faire respecter le règlement et l'entretien des maisons et des jardins, les membres du comité font régulièrement le tour de l'AFUL.

1. Espaces verts

Intervention de M. Sébastien STELZLE, Responsable des Espaces verts.

Le budget des espaces verts représente 82% du budget de l'AFUL.

Les espaces verts de l'AFUL comptent environ 2 hectares et 6 parcelles.

Le budget des espaces verts passe essentiellement dans l'entretien de grands arbres : ex : marronniers, arbres dans la coulée verte ou sur les places. Certains peupliers ont 40 ans et sont à surveiller. De ce fait, il faudra augmenter, l'année prochaine et les années suivantes, le montant du budget des espaces verts pour l'entretien nécessaire de nos arbres vieillissants.

Un arbre constituait un danger sur le terrain de l'AFUL rue de Saxe.

M. STELZLE rappelle que les haies donnant sur la coulée verte doivent être entretenues par les résidents des deux côtés. (Voir règlement)

La société Vertige donne satisfaction. Elle s'occupe aussi des tontes, des feuilles et remet gracieusement des copeaux sur certains parterres.

2. Actions du comité

- Le petit journal de l'AFUL a paru deux fois en 2019.
- La fête des voisins s'est passée en toute convivialité. Elle sera certainement renouvelée cette année.
- Les poteaux de l'AFUL ont été décorés de nœuds pendant les périodes de Noël.
- Une boîte à livres a été créée avenue des porcelaines. Elle a beaucoup de succès et s'est vite remplie. Une deuxième va être implantée dans l'AFUL (le lieu sera décidé lors de la prochaine réunion de comité), la première va sans doute être réservée aux enfants car elle donne sur le chemin de l'école. La boîte à livres est notamment visible dans le clip du chanteur Soprano, venu tourner dans notre AFUL.

Le comité propose que soient installés 2 poteaux de sécurité routière aux axes principaux d'entrée dans l'AFUL (au début de l'avenue des Porcelaines et au niveau de la coulée verte).
Ces poteaux seront financés par la mairie.

Vote pour l'installation des poteaux :

CONTRE : 2

ABSTENTIONS : 0

POUR : 88

Les résidents votent pour l'installation des poteaux 1 (« Pensez à nous ! Roulez tout doux » et 4 « Prudence ralentissez ! »).

Certains résidents font part de manque de contrôles de la police municipale dans l'AFUL surtout concernant la vitesse de 30 km/heure ainsi que les stationnements dans les virages. Un courrier sera envoyé à la mairie pour en faire part.

3. Rapport financier 2019

Le bilan financier, détaillé dans la convocation, a été soumis au vote.

Le rapport fait état d'une perte de 2412 € cette année. Le compte sur livret étant de 17 000€ la cotisation de cette année est maintenue à 180€ mais elle devra être augmentée l'année prochaine.

Les résidents souhaitent que l'année prochaine, le prévisionnel de l'année soit mentionné avec les comptes sur la convocation afin de pouvoir comparer poste à poste ce qui a été prévu puis dépensé.

4. Approbation du Budget prévisionnel 2020.

Le budget prévisionnel 2020 est soumis au vote et est approuvé à la majorité des votants.

Le budget des espaces verts est prévu à 3000€.

Le comité a pris une clause supplémentaire dans l'assurance de l'AFUL afin de préserver la présidence : coût supplémentaire de 150€ environ (en attente de confirmation des tarifs 2020 assureur AXA).

L'année prochaine sera soumise au vote une somme minimale à garder sur le compte de réserve.

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

POUR : 90

Le quitus 2019 a été approuvé à l'unanimité.

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 0

POUR : 90

5. Statuts et règlement

Maison Marinoni

M. et Mme Layani ont vendu leur maison à M. et Mme Marinoni avec des fenêtres non conformes au règlement.

Le notaire a effectué une retenue pour les nouveaux propriétaires (sur demande de l'ancien comité, sous la présidence de Mme Hillion) à cause du litige avec l'AFUL.

Le comité actuel propose une solution à l'amiable pour M. et Mme Marinoni, les nouveaux propriétaires, et propose le vote d'une convention exceptionnelle.

M. et Mme Marinoni s'engagent à remettre leurs fenêtres en conformité s'ils en changent ou s'ils vendent leur maison.

CONTRE : 0

ABSTENTIONS : 2

POUR : 88

Maison Benaïnous

La cabane en tôle de M. Benaïnous n'est pas conforme au règlement de l'AFUL ni au PLU.

M. Benaïnous avait bénéficié d'une convention avec l'AFUL lors de l'AGO du 7 février 2015, stipulant qu'il devait retirer sa cabane en cas de vente de sa maison.

Mme Guillaume, présidente en 2015, précise le 29 février 2020 que suite à l'AGO de 2015, M. Le Maire avait confirmé qu'il ne souhaitait pas s'immiscer dans la gestion de l'AFUL et avait indiqué à M. Benaïnous que l'AFUL ne pouvait lui donner raison de la conserver. (Courrier réponse du Maire présenté lors de l'AGO).

M. Benaïnous intervient en expliquant qu'il refuse d'ôter la cabane même en cas de vente de sa maison.

Etant donné que le règlement de l'AFUL ne peut pas être plus permissif que le PLU mais peut être plus restrictif, la cabane n'est pas considérée comme conforme.

Les résidents ont donc refusé de voter en faveur de M. Benaïnous car ils sont d'accord avec la convention et veulent que le cabanon en tôle soit enlevé en cas de vente.

6. Bienvenue aux nouveaux arrivants

Les membres du comité ont accueilli les nouveaux arrivants de l'AFUL LES LYS.

7. Cotisations 2020

La cotisation 2020 est fixée à **180€**.

Elle doit être effectuée en un seul versement au plus tard **avant le 1^{er} avril**.

Le règlement peut être effectué soit :

Par chèque à l'ordre de AFUL LES LYS (chèque à déposer dans la boîte aux lettres de M. Hay (trésorier) ou de Mme Valente (présidente du comité) ou de l'AFUL les Lys.

Par virement bancaire IBAN : FR76 30003 00681 00037269004 54

BIC : SOGEFRPP

(Merci de nous prévenir de votre virement par mail : afuleslys@gmail.com et de bien noter le nom du propriétaire pour lequel le virement est prévu).

Nous vous rappelons que la tenue de ces délais est le seul moyen de ne pas mettre la trésorerie en difficulté.

8. Rappel règlement (travaux extérieurs)

Tous les travaux extérieurs, quels qu'ils soient, (volets, crépis, etc.) doivent être validés en amont par l'AFUL sous forme écrite.

Pour toute question sur le règlement n'hésitez pas à nous contacter à l'adresse : afuleslys@gmail.com.

Pour rappel : couleurs des ravalements :

Blanc perle : 1013

Blanc crème : 9001

Blanc Pur : 9010

9. Composition et renouvellement du bureau

Caroline Valente

Annick Delattre : élue pour 2 ans (remplace M. Stelzle)

Capucine Gayet : cooptée, élue pour 1 an (remplace M. Cledassou)

Sarah Kouchit : élue pour 1 an (remplace M. Courant)

Mickaël Da Silva : élu pour 2 ans (remplace Mme Da Silva)

Anne Richard : élue pour 3 ans

Christian Hay : élu pour 3 ans

Valérie Guillaume

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
		M.STELZLE	A ELIRE	A ELIRE		
		Mme DA SILVA	Mme DA SILVA	Mme DA SILVA		
		Mme GUILLAUME	Mme GUILLAUME	Mme GUILLAUME		
	Mme VALENTE	Mme VALENTE	Mme VALENTE			
	M.CLEDASSOU	Mme GAYET (cooptée)	Mme GAYET			
	M.COURANT	démission	A ELIRE			
Mme COUSIN	Mme COUSIN	Mme RICHARD	A ELIRE			
M.NAZE	M.NAZE	Mme ÉTÉ (cooptée)	A ELIRE			
M.HAY	M.HAY	M.HAY	A ELIRE			

RAPPEL DE QUELQUES OBLIGATIONS

Pour l'harmonie de notre village et conformément à notre règlement, nous tenons à vous rappeler les points suivants.

Les horaires de tontes sont :

- De 8h à 12h et de 14h à 19h en semaine, le samedi de 9h à 12h et de 14h à 19h et le dimanche et jours fériés de 10h à 12h.

Entretien du jardin :

- Le gazon doit être tondu régulièrement et les déchets évacués.
- Les haies et arbres doivent être taillés régulièrement, les haies ne doivent pas dépasser les deux mètres et 1 mètre aux angles de rues pour ne pas gêner la visibilité aux intersections.
- Les grillages d'une hauteur de 1 mètre maximum sont tolérés sur la partie arrière des jardins et doivent être associés obligatoirement à des haies.

Entretien des maisons :

- Les peintures extérieures doivent être refaites dès que cela s'avère nécessaire dans les teintes réglementaires.
- Pour les travaux concernant l'extérieur de la maison, une demande d'autorisation doit être adressée au comité de l'AFUL précisant la nature des travaux avec les plans.
- Une déclaration de travaux doit être déposée à la Mairie. (L'autorisation du comité de l'AFUL vous sera demandée par les services municipaux)
- **Les travaux ne doivent pas commencer sans l'autorisation écrite du comité et de la Mairie.**

Poubelles :

- Les poubelles ne doivent pas être laissées devant la maison, ni d'encombrants vue de la rue, à l'exception des jours de ramassages prévus à cet effet.

Obligations des propriétaires louant leurs maisons :

- Les extérieurs des maisons doivent être entretenus.
- Les locataires sont tenus de respecter les obligations concernant les horaires de tonte, l'entretien des jardins, et la remontée des poubelles.

Pour tout renseignement, n'hésitez pas à nous écrire par courrier ou par mail.

Le comité vous remercie de votre présence et de votre participation.

AFUL LES LYS

B.P.34 91540 MENNECY

Adresse mail : afuleslys@gmail.com

Site internet : afuleslys.fr

La Présidente Caroline Valente

Le trésorier Christian HAY

RAPPORT FINANCIER 2019

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-dessous, le bilan de l'exercice 2019 et le projet de budget pour 2020.

BILAN DE L'EXERCICE 2019

Le bilan de l'année 2019, établi en accord avec les relevés de comptes de la Société Générale fin 2019, fait apparaître une perte de 2412.32 €.

Cette perte a été limitée par deux recettes exceptionnelles de 900 € pour le tournage de films avenue des Porcelaines et des frais d'avocat très faibles (144 € au lieu de 3000 prévus) ce qui nous a permis de n'utiliser qu'une somme de 2412 € sur notre réserve bien inférieure à celle prévue (4866 €).

Un propriétaire n'a pas réglé sa cotisation 2019. Par ailleurs nous avons récupéré la deuxième cotisation qui n'avait pas été réglée en 2018.

PREVISIONS 2020

Le comité prévoit, pour cette année, de pouvoir couvrir nos dépenses habituelles en maintenant la cotisation à 180 €. En effet notre réserve fin 2019 étant de 17425.49 € (compte sur livret) nous pouvons rééquilibrer les dépenses prévues en 2020 en utilisant une partie de cette réserve soit 4153 €.

Pour cette année 2020 :

- Nous maintenons une somme de 3000 € pour l'amélioration de nos espaces verts (plantation et abattage d'arbres).
- Nous gardons une somme de 1000 € pour des frais d'avocat qui pourraient éventuellement s'avérer nécessaire dans le cadre du respect du règlement.
- Nous prévoyons une somme supplémentaire de 150 € environ pour l'assurance (en cours de finalisation avec notre assureur AXA) pour couvrir la responsabilité civile de la présidente dans l'exercice de sa fonction.
- Nous gardons notre prestataire pour l'entretien de nos espaces verts et nous prévoyons d'augmenter ses honoraires en fonction des derniers indices EV4 publiés, à savoir l'indice EV4 d'octobre 2019 (117.8) sur octobre 2018 (115.7), soit une augmentation de 1.815%, soit une mensualité arrondie à 1845 €.

BILAN EXERCICE 2019

Société Générale	Fin 2018
Compte courant	1024.85
Compte livret	19368.59
Totaux	20393.44

Société Générale	Fin 2019
Compte courant	555.63
Compte livret	17425.49
Résultat perte	2412.32
Totaux	20393.44

COMPTE RESULTAT 2019

Frais de bureau	929.37
Entretien Espaces verts	21744,00
Amélioration Espaces verts	3578.75
Assurances	504.69
Taxe foncière	938.00
Frais d'avocat et d'huissiers	144.41
Totaux	27839.22

Cotisations	24300.00
Produits financiers	56.90
Tournage de film	900.00
Sommes récupérées	170.00
Résultat perte	2412.32
Totaux	27839.22

PREVISIONNEL 2020

Frais de bureau	900.00
Entretien Espaces verts	22200,00
Amélioration Espaces verts	3000.00
Assurances	650.00
Taxe foncière	940.00
Frais d'avocat et d'huissiers	1000.00
Totaux	28690.00

Cotisations (180x136)	24480.00
Produits financiers	57.00
Prélèvement réserve	4153.00
Totaux	28690.00

REALISATIONS 2019 / PREVISIONS 2019

	Réalisations 2019	Prévisions 2019	Ecart
1. Charges			
Frais de bureau	929.37	800.00	129.37
Entretien espaces verts	21744.00	21216,00	528.00
Amélioration espaces verts	3578.75	3000.00	578.75
Assurances	504.69	480.00	24.69
Taxe foncière	938.00	920.00	18.00
Avocat huissier	144.41	3000.00	-2855.59
Totaux	27839.22	29416.00	-1576.78
2. Produits			
Cotisations	24300.00	24480.00	- 180.00
Produits financiers	56.90	70.00	- 13.10
Recette exceptionnelle	900.00	0	900.00
Sommes récupérées	170.00	0	170.00
Prélèvement réserve	2412.32	4866.00	-2453.68
Totaux	27839.22	29416.00	-1576.78
3. Résultats	0	0	0

Mail de Mr Durant (vérificateur aux comptes de l'AFUL Les Lys)

Rapport sur la vérification des comptes de l'AFUL les Lys pour l'exercice 2020

Conformément au mandat qui m'a été confié par l'Assemblée Générale Ordinaire 2019 et aux Statuts de l'AFUL les Lys, j'ai procédé à la vérification des comptes de l'AFUL les Lys le mardi 25 février 2020 chez le trésorier.

Cette vérification a pour but de vérifier que le bilan présenté à l'Assemblée Générale Ordinaire est bien conforme aux recettes et dépenses réelles de l'exercice.

La vérification a porté sur la période du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019.

J'ai procédé à la vérification des dépenses enregistrées au cours de l'exercice par le pointage aléatoire des documents justificatifs des dépenses (factures, note de frais, contrat), des chèques émis et des relevés bancaires.

J'ai obtenu tous les détails et explications nécessaires grâce à une excellente tenue du classeur des dépenses.

J'ai procédé à la vérification du paiement et de l'encaissement des cotisations 2019.

Je me suis assuré de la concordance des sommes portées au compte de résultat 2019 joint à la convocation à l'Assemblée Générale Ordinaire 2020 avec les dépenses et les recettes enregistrées ainsi qu'avec les relevés bancaires.

Je n'ai pas constaté d'anomalies lors de cette vérification.

Le compte de résultats joint à la convocation 2020 reflète l'état des recettes et dépenses de l'exercice tel qu'elles figurent sur les documents qui m'ont été présentés.

Le vérificateur aux comptes.

Marcel Durant