



**2020**



Il s'agit de l'AGO qui devait se tenir en mars 2020 et reportée au 10 septembre à cause de l'état d'urgence sanitaire l'ordonnance n° 2020-460 du 22 avril 2020 prolongeant jusqu'au 24 janvier 2021 au plus tard le mandat des syndics en place pour laisser le temps à ces derniers d'organiser les AG.

---

**AFUL LES PATIOS**

# Le programme

- Nomination des scrutateurs
- Rapport d'activités du Comité Syndical
- Quitus aux syndic sur la gestion 2019
- Examen et approbation des comptes 2019
- Programme 2020
- Projet de budget 2020
- Elections des syndic
- Questions diverses



# Nomination des scrutateurs

Le quorum étant atteint ( .....sur..... propriétaires),  
les membres de l'Assemblée Générale approuvent la  
nomination des scrutateurs :



1 seul vote par maison



# Hommage

Il est difficile de trouver les mots justes pour évoquer la disparition d'un voisin, ou d'un ami.

Ce soir, en votre présence, nous tenons à leur adresser un modeste hommage et réitérer à leur famille, notre sympathie et notre soutien.

Décès en 2019  
de M. KIPFER  
M. BOGGIANI

Décès en 2020  
Mme CROSNIER



# Nouveaux arrivants dans la résidence

## Arrivées en 2019:

- Mme Nadia FURSTOSS: 13 rue des mésanges
- Mr. et Mme MATAALI: 8 rue des pinsons
- Mme Pierrette VIDAL: 6 rue des pinsons

## Arrivées en début d'année 2020

- Mr. Loïc LOUIS et Mme Stéphanie CHAUMONT (*Boggiani*): 8 rue des mésanges
- Mr. LETELLIER et Mme PIGNEROL (*Derrien*): 2 rue des mésanges
- Mr. CHIEZE et Mme BOSSI(Kipfer) : 2 rue des pinsons
- MR et Mme OLIVEIRA (Bittoun-debled) 8 rue des Roitelets





Notre priorité : « **l'INTERET GENERAL** »

*Conserver une identité **résidentielle** à notre cadre de vie  
et préserver le patrimoine commun !*

# Organisation du CS 2019

**9** syndics

**8** réunions

Aymeric NORIE  
Franck BILLAUD  
Brian COE  
Aurélie VAN DOREN  
Vincent VERET



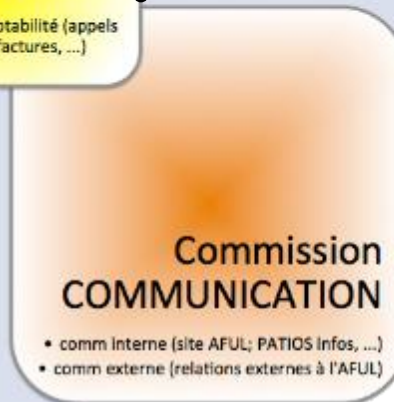
Gérard TOUSSON  
Aurélie VAN DOREN  
Laurent ANON

Christian BOUCHET



Sandrine RAFAITIN  
Aurélie VAN DOREN

Aymeric NORIE  
Franck BILLAUD



Sandrine RAFAITIN  
Aurélie Van DOREN  
Vincent VERET



# Commission Technique

- **RESEAUX Eaux Pluviales et Eaux Usées**
  - *Pas de problèmes particuliers cette année. Contrat en cours*
  
- **RESEAU de TELEDISTRIBUTION**
  
- **RESEAU d'ECLAIRAGE**
  - *6 lampes HS / 28 en 2019*



	entreprise	AFUL
Déplacement	204,00 €	0,00
Ampoule	30,00 €	12,50

**Gain pour l'AFUL : 221,50 € / ampoule + rapidité intervention**

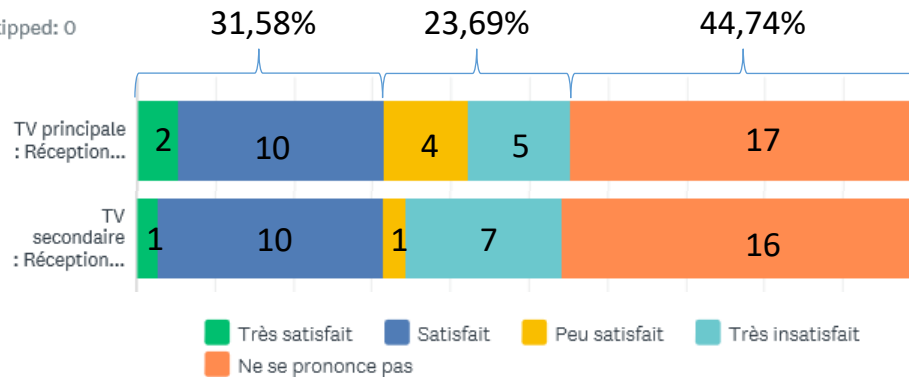
# Commission Technique

## Enquête Numéricable:



Quel est votre niveau de satisfaction ?

Answered: 44 Skipped: 0



	TRÈS SATISFAIT	SATISFAIT	PEU SATISFAIT	TRÈS INSATISFAIT	NE SE PRONONCE PAS	TOTAL
TV principale : Réception Numéricable	5,26% 2	26,32% 10	10,53% 4	13,16% 5	44,74% 17	38

# Commission Technique

## Enquête Numéricable:



### Groupe d'habitations Les Patios

commune d'Elancourt  
lieudit Le Berceau  
section AE

Plan de division parcellaire  
(conforme cadastre.gouv)



# Commission Technique

## Enquête Numéricable:



- Les offres souscrites par les résidents

CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
▼ Aucune offre souscrite	2,27%	1
▼ Bouygues Télécom	2,27%	1
▼ Free	6,82%	3
▼ Orange Fibre	54,55%	24
▼ Orange Livebox	13,64%	6
▼ SFR/Numéricable	20,45%	9
<b>TOTAL</b>		<b>44</b>

- Etes-vous prêt à financer une autre solution ?

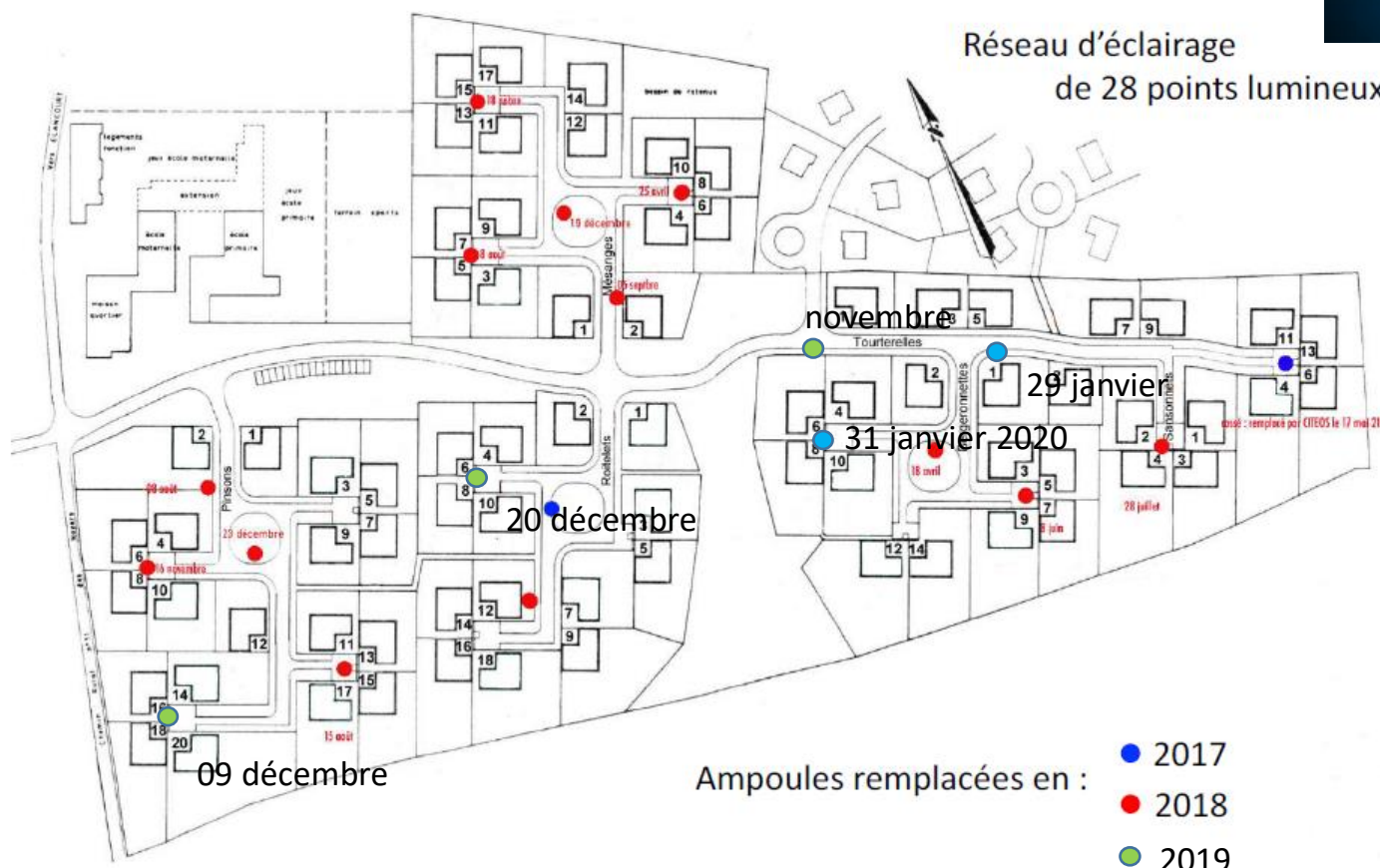
CHOIX DE RÉPONSES	RÉPONSES	
▼ Oui	13,64%	6
▼ Non	13,64%	6
▼ Déjà client d'une offre « fibre »	59,09%	26
▼ Déjà équipé d'une parabole	2,27%	1
▼ Sans avis	11,36%	5
<b>TOTAL</b>		<b>44</b>

# Commission Technique

## Eclairage:



Réseau d'éclairage  
de 28 points lumineux



# Commission CADRE DE VIE -

## REHABILITATION STATIONNEMENTS 2019



Aful Les Patios le 26/02/2020



## Réalisation 2019

### Abattages:

- 2 épicéas aire de jeux
- 1 épicéa placette des mésanges
- 1 saule bassin de rétention

### Elagages:

- 1 bouleau aire de jeux
- 1 pin d'Autriche bassin de rétention
- 2 liquidambars rue des mésanges
- 1 liquidambar rue des pinsons

### Protection:

- Mise en place de blocs de meulière sur les placettes et pelouses dégradées (Coût 100,00 €)

### Remise en état:

Dégradation par car Sté SAVAC de l'accès Rue des roitelets



# Commission ESPACES VERTS

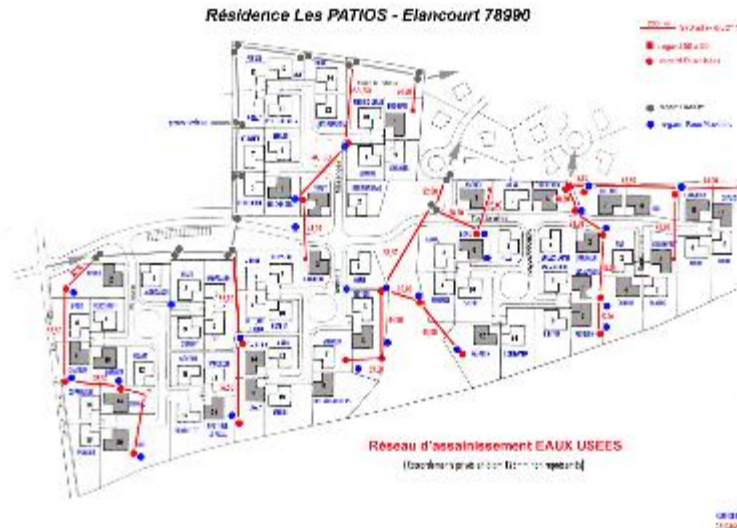
## Eaux Pluviales / Eaux usées: visite EAV du 25 au 27 mai 2020

L'intervention s'est très bien déroulée et confirme le très bon état de notre réseau EU / EP.

Pour tous les résidents des Patios, il est important de conserver un accès dégagé de plantations pour tous les regards situés sur les propriétés.

Dans le cas contraire, la facturation du débroussaillage rendu nécessaire pour une intervention resterait à charge du résident.

La liste des regards sont accessibles sur le site de l'AFUL.





# Commission ESPACES VERTS

**Eaux Pluviales / Eaux usées:  
visite EAV du 25 au 27 mai 2020**

Il est primordial aussi d'entretenir régulièrement votre réseau privé et de bien faire attention aux produits jetés dans les toilettes (pas de lingettes,...).



- **Réunion CQSPD (comités de quartier de sécurité et de prévention de la délinquance)**

Réunion initialement prévue à la mairie prévue le 14 janvier 2020 annulée .

Pas de nouvelle date arrêtée à ce jour.

- **VOISINS VIGILANTS** , chacun peut s'y inscrire ( voir info sur le site )

La sécurité est l'affaire de tous.

# Commission COMMUNICATION

<http://www.ifulpatios.fr/>



Contacts avec les services municipaux  
et SQY



Contacts avec les résidents

## Difficultés à conserver un cadre harmonieux

- Respect des horaires de bricolage et de jardinage
- Entretien des lots privés
- Négligence sur les parties communes

# Quitus aux syndics

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du rapport moral, donne quitus au Comité Syndical pour sa gestion de la résidence du 2 mars 2019 au *10 septembre 2020*.

**POUR**

**CONTRE**

**ABST.**

1 seul vote par maison



# Commission TRESORERIE



# Budget simplifié 2019 (en euros)



<b>Dépenses</b>	prévisionnel	réalisé
VIBERT : entretien espaces verts	17 750	17 750
EAV : entretien réseau eaux usées et pluviales	4 500	4 434
CITEOS : entretien éclairage	0	0
Fournitures ampoules pour candélabres	300	150
Numericable : réseau de télédistribution	2 100	2 099
EDF : consommation éclairage	1 600	1 637
AVIVA : responsabilité civile	456	456
AVIVA : protection juridique	598	598
Aménagements EV – Abattage / Elagage	9 500	4 271
Réhabilitation parking	10 000	10 263
Reprise charges à payer 2018 ( prestations non facturées)		-1 380
Frais divers imprévus	700	836
	47 504	41 113
<b>Recettes</b>		
Appel de fonds général	37 500	37 860
Intérêts d'épargne		348
<b>Résultat</b>	<b>-10004</b>	<b>-2905</b>

# Epargne & Placements

## ▶ Epargne et placements

- BNP = 32 914 €
- Caisse Epargne = 22 440
- Parts sociales CE = 10 000 €

## ▶ Montants facturés non payés

- 7013 €



FONDS DE RESERVE au 31/12/2019



**58 341** €

# Approbation des Comptes 2019

L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2019.

**POUR**

**CONTRE**

**ABST.**

1 seul vote par maison

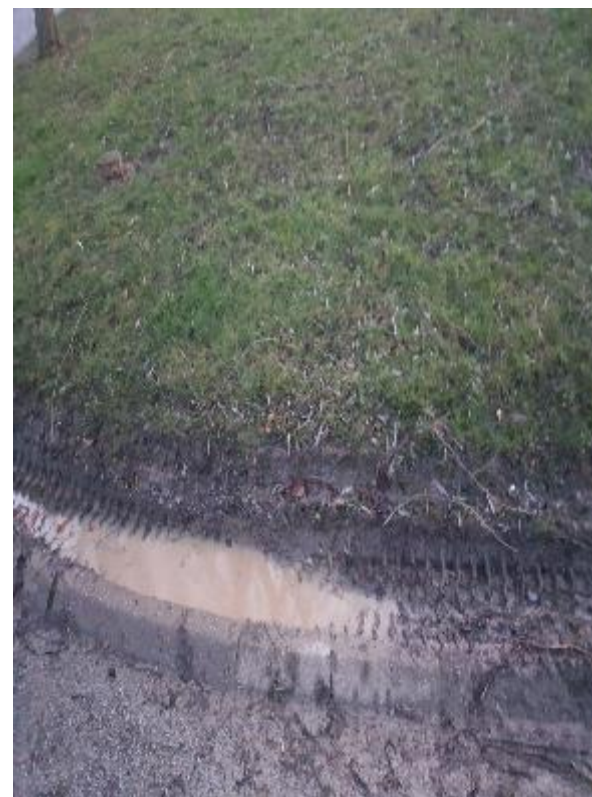




# Environnement et Cadre de Vie

*Merci d'être vigilant pour respecter notre cadre de vie*

*Encore des incivilités cette année .....*



# Environnement et Cadre de Vie

*Quelques exemples encore trop nombreux....,  
Merci de respecter les jours de ramassages  
des déchets verts et autres*



# Environnement et Cadre de Vie

*Entretien des haies, petit rappel*



# Environnement et Cadre de Vie

*Merci d'entretenir vos haies*



# Environnement et Cadre de Vie

*Les déchets verts sont ramassés jusqu'au **30 oct 2020**  
tous les mardis*



# Budget Prévisionnel 2020

<u>DEPENSES (en euros)</u>	
<b>Contrats</b>	
VIBERT : entretien espaces verts	17 750
EAV : entretien réseau eaux usées et pluviales	4 500
Numericable : réseau de télédistribution	2 143
EDF : consommation éclairage	1 650
AVIVA : responsabilité civile	464
AVIVA : protection juridique	598
<b>Hors contrat</b>	
Gestion arboricole + cadre de vie (protections, stationnements, ...)	7 500
Fourniture ampoules candélabres	300
Réhabilitation parkings	10 000 (1)
Imprévus et frais divers	850
	<b>45 755</b>
<u>RECETTES (en euros)</u>	
Appels de Fonds : <b>500,00</b> x 75	<b>37 500</b>
<b>RESULTAT :</b>	<b>- 8 255 €</b>

(1) Prélèvements sur Fonds de Réserve

# Appels de Fonds

**500** € / propriétaire



	En 2 fois	En 3 fois
<b>JANVIER 2020</b>	<b>120 €</b> ✓	<b>120 €</b> ✓
Pour le 30 AVRIL 2020	380 €	200 €
Pour le 30 SEPTEMBRE 2020	/	200 €

**(appel sur provisions 2020 = 120 € en janvier 2020)**

# Estimation du Fonds de Réserve

## Estimation au 31/12/2020:

Compte tenu des prévisions de dépenses et de recettes de l'exercice 2020, le Fonds De Réserve s'élèvera à :

**50 000** euros





# Projet de Budget 2020

L'Assemblée Générale après présentation du projet de budget 2020 approuve ce budget et ses modalités d'appels de fonds 2010 (ainsi que la provision de janvier 2020), et donne tous pouvoirs au Comité Syndical pour le mettre en œuvre.

**POUR**

**CONTRE**

**ABST.**



1 seul vote par maison

# Comité Syndical



Le Comité syndical est composé de **3** membres au minimum et de **12** au maximum, qui auront la responsabilité de nommer un président, un trésorier, et un trésorier général.

**En cas d'impossibilité de constituer un Comité = AG Extraordinaire**

- Transférer la gestion à un syndic professionnel  
(Nous devons dans ce dernier cas nommer au moins un administrateur parmi les propriétaires)
- Dénoncer la carence au Tribunal de Grande Instance = nomination d'un propriétaire

# Composition du Comité Sortant

## SYNDICS 2019

Sandrine RAFAITIN

Aurélie VAN DOREN

Christian BOUCHET

Gérard TOUSSON

Vincent VERET

Aymeric NORIE

Laurent ANON

Brian COE

Franck BILLAUD



# Election des Syndics

L'Assemblée Générale approuve la constitution du nouveau Comité qui devra élire en son sein, sous un délai de 1 mois, un nouveau ou une nouvelle présidente (statuts art.3.4).

**POUR**

**CONTRE**

**ABST.**



1 seul vote par maison



# Questions diverses.



## ***Cahier des charges et statuts :***

*Chaque propriétaire est membre de l'AFUL mais un lot ne bénéficie que d'une seule voix en AG.*

*Au sein du comité syndical, il peut arriver de trouver deux personnes de la même famille. Afin de ne pas fausser les délibérations, il serait souhaitable dans ce cas qu'une seule personne vote et que l'autre s'abstienne.*

*Pas de mention en ce sens dans le cahier des charges ou les statuts ?*



Merci pour votre attention