

# ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE 2018



**AFUL LES PATIOS**

# LE PROGRAMME

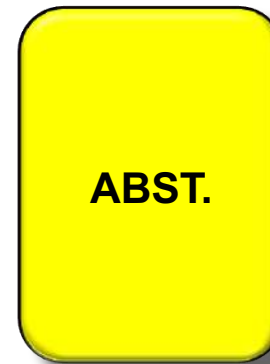
- **Nomination des scrutateurs**
- **Rapport d'activités du Comité Syndical**
- **Quitus aux syndicats sur la gestion 2017**
- **Examen et approbation des comptes 2017**
- **Programme 2018**
- **Projet de budget 2018**
- **Elections des syndicats**
- **Questions diverses**
- **Pot de fin d'Assemblée**



# NOMINATION DES SCRUTATEURS

Le quorum étant atteint (54 votants sur 75 propriétaires),  
les membres de l'Assemblée Générale approuvent la  
nomination des scrutateurs :

MM. VOLAIT et PERREL



1 seul vote par maison

# HOMMAGE

Il est difficile de trouver les mots justes pour évoquer la disparition d'un voisin, qui plus est, faisait partie de notre Comité Syndical.

**Gérard GAUTHIER** habitait aux Patios depuis 1998.  
Il s'était engagé dans notre équipe lors de l'AGO 2014.  
Nous partageons ses analyses contextuelles et ses avis pertinents sur la vie de la résidence.

Nous apprécions son contact, son esprit et sa personnalité attachante, .....

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



# MOUVEMENTS DANS LA RESIDENCE

Ni départ, ni arrivée en 2017.

Décès en septembre 2017  
de **M. CHATELIN** (rue des pinsons).



# RAPPORT D'ACTIVITES DU CS 2017



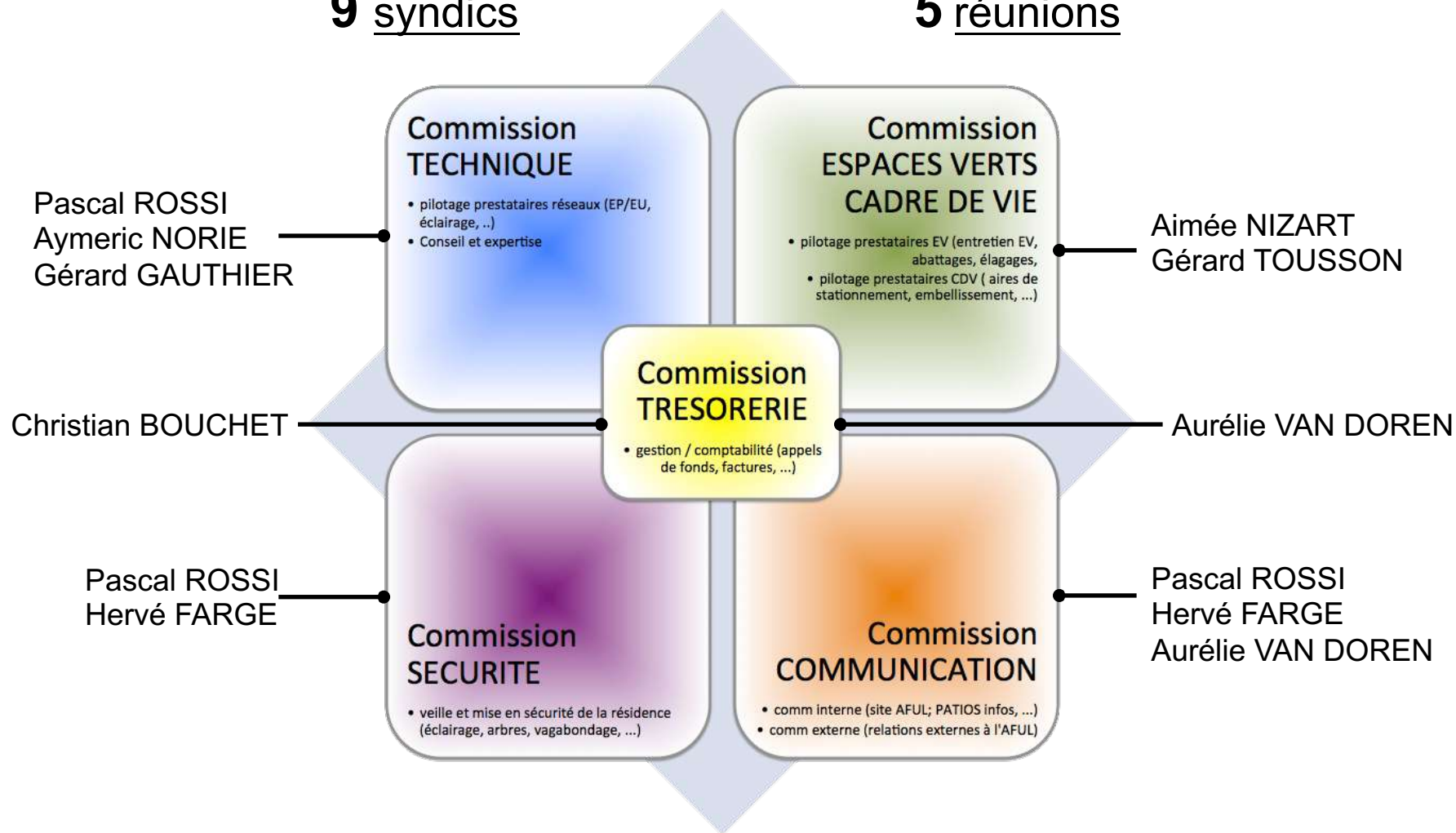
Notre priorité : « **L'INTERET GENERAL** »

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

# ORGANISATION DU CS 2017

**9** syndics

**5** réunions



# COMMISSION TECHNIQUE

- **RESEAUX Eaux Pluviales et Eaux Usées**
  - *Peu de désordres*
- **RESEAU de TELEDISTRIBUTION**
  - *téléphoné, déplacé, écrit !!!*
- **RESEAU d'ECLAIRAGE**
  - *2 lampes HS / 28*



	entreprise	AFUL
Déplacement	204,00 €	0,00
Ampoule	30,00 €	16,00 €

**Gain pour l'AFUL : 218 € / ampoule + rapidité intervention**



# COMMISSION TECHNIQUE



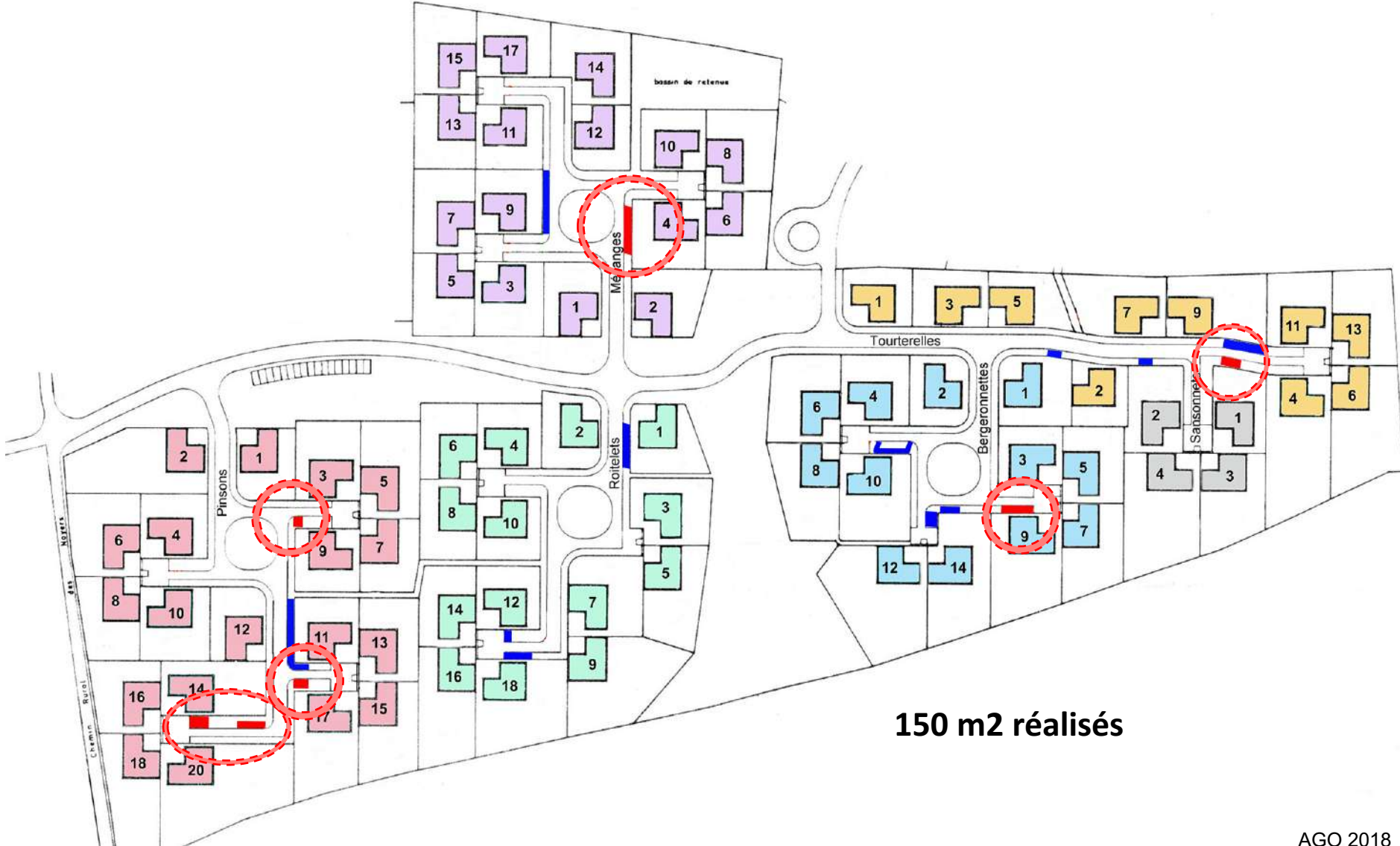
« Remerciements à M. DUCROT 9, rue des roitelets »

Fuite d'eau  
rue des pinsons



# COMMISSION CADRE DE VIE

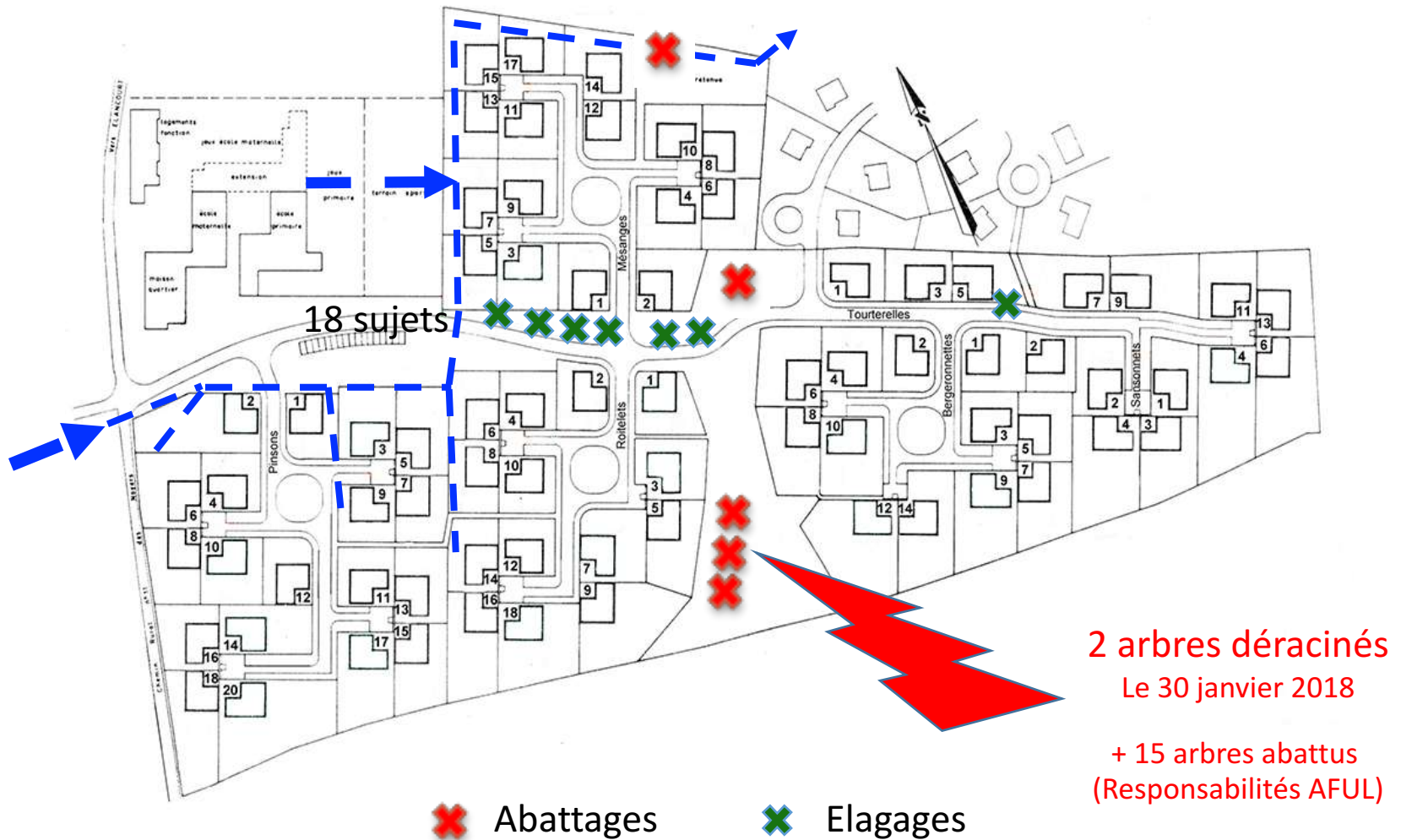
## REHABILITATION STATIONNEMENTS 2<sup>ème</sup> TRANCHE



# COMMISSION ESPACES VERTS

PRESTATIONS 2017 / 2018

COLLECTEURS EU & EP





# COMMISSION SECURITE

- ▶ 26 avril 2017 :
  - tentative de cambriolage rue des mésanges
- ▶ 08 juillet 2017 :
  - vol de matériels dans cabane de jardin rue des bergeronnettes
- ▶ 28 septembre 2017 : **CQSPD**
  - seulement 4 questions posées par les propriétaires
- ▶ 10 novembre 2017 :
  - bris de glace sur véhicule stationné rue des bergeronnettes
- ▶ Janvier 2018 :
  - circulation rue du berceau >>>> rapports sur les vitesses
- ▶ Voisins Vigilants et SOLIDAIRES



# COMMISSION COMMUNICATION

- ▶ <http://www.afulpatios.fr/>

patios2017



- ▶ Contacts avec les services municipaux et SQY



- ▶ Contacts avec les résidents

A noter : Comportements **inconvenants et déplacés**  
envers le patrimoine commun et les syndicats !

# PEPITES !!!

VOUS FAITES  
PRIER DE NE  
PAS VOUS GARÉ  
ICI !!!



Suggérant à un propriétaire (très indélicat envers les parties communes) d'utiliser à l'égard des syndics, les formules de politesse les plus élémentaires :

« .....  
Et puisque vous y êtes très sensible je vous exprime toute ma reconnaissance  
pour avoir satisfait aux obligations que bénévole ou pas vous devez assumer  
en acceptant la présidence de l'Aful. »

# 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 22 mars 2017 au 12 mars 2018.



1 seul vote par maison

# COMMISSION TRESORERIE





# BUDGET SIMPLIFIE 2017 (EN EUROS)

<b>Dépenses</b>	prévisionnel	réalisé
VIBERT : entretien espaces verts	17 574	<b>17 574</b>
EAV : entretien réseau eaux usées et pluviales	4 200	<b>4 180</b>
CITEOS : entretien éclairage	1 200	<b>0</b>
Numericable : réseau de télédistribution	2 030	<b>2 029</b>
EDF : consommation éclairage	1 500	<b>1 522</b>
AVIVA : responsabilité civile	417	<b>417</b>
AVIVA : protection juridique	586	<b>586</b>
Aménagements EV – Abattage / Elagage	4 500	<b>2 064</b>
Travaux 2016 reportés sur 2017	2 140	<b>2 140</b>
Réhabilitation parkings		
	15 000	<b>15 015</b>
Imprévus	400	<b>125</b>
Frais divers	600	<b>773</b>
	<b>50 147</b>	<b>46 425</b>

## **Recettes**

Appel de fonds général	45 000	<b>45 190</b>
Intérêts d'épargnes		<b>413</b>
<b>Résultat</b>	<b>- 5 147</b>	<b>- 822</b>

# EPARGNE & PLACEMENTS

## ▶ Epargne et placements

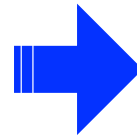
- BNP = 32 979 €
- Caisse Epargne = 33 758 €
- Parts sociales CE = 10 000 €

## ▶ Montants facturés non payés

- - 15 741 €



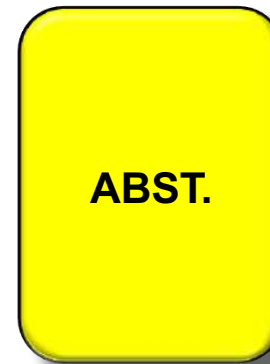
FONDS DE RESERVE au 31/12/2017



**60 996** €

# APPROBATION DES COMPTES 2017

L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2017.



1 seul vote par maison

# PROGRAMME DE TRAVAUX 2018



# ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

Depuis plusieurs années [tout a été dit !](#)

- *Rappels en AGO*
- *PATIOS-infos*
- *Messages de sensibilisation*



**Quel avenir pour les parties COMMUNES de la résidence ??????????**



# NECESSITE DE PROTEGER LE CADRE DE VIE **????**

« Seul, le Comité Syndical ne peut rien faire de viable et de durable ! »

( PATIOS-*infos* janvier 2018)



BORDURES EN BETON

½ SPHERES FONTE ou BETON



# ENVIRONNEMENT - CADRE DE VIE

## Le Comité Syndical doit prendre des mesures de protection des biens et des tiers

2 arbres déracinés  
Le 03 janvier 2018



Tempête  
ELEANORE

Responsabilité AFUL engagée si nous ne pouvons attester de l'entretien régulier de notre patrimoine (\*).

Il devient **IMPERATIF** de mettre en œuvre un plan de GESTION ARBORICOLE afin d'éviter de causer des :

- dommages aux biens privés et communs (réseaux d'assainissement), ...
- accidents aux tiers (résidents, services techniques, ...)

(\*) Exception :

Cas de force majeure (catastrophe naturelle)

« évènement imprévisible, cause extérieure et irrésistible »

# ENVIRONNEMENT - CADRE DE VIE

---

## ▶ CHANGEMENT DE PRIORITES

1- MISE EN SECURITE DES BIENS PRIVES et COMMUNS, et des TIERS

2- PROTECTION DU PATRIMOINE COMMUN

**AVEC la participation de l'ensemble des propriétaires !!!**

3- REHABILITATION DES AIRES DE STATIONNEMENT



# CONTRATS AFUL / FOURNISSEURS

		Montant € 2017	Montant € 2018
Assurance responsabilité civile (dommages / sinistres)	AVIVA	417	<b>429</b>
Assurance protection juridique (litiges avec propriétaires ou fournisseurs)	AVIVA	586	<b>598</b>
Réseau de télédistribution	Numericable	2 000	<b>2 060</b>
Réseau d'éclairage	CITEOS	1 096	<b>0</b>
Réseau eaux pluviales & usées	EAV	4 305	<b>4 400</b>
Espaces Verts	VIBERT	17 574	<b>17 750</b>



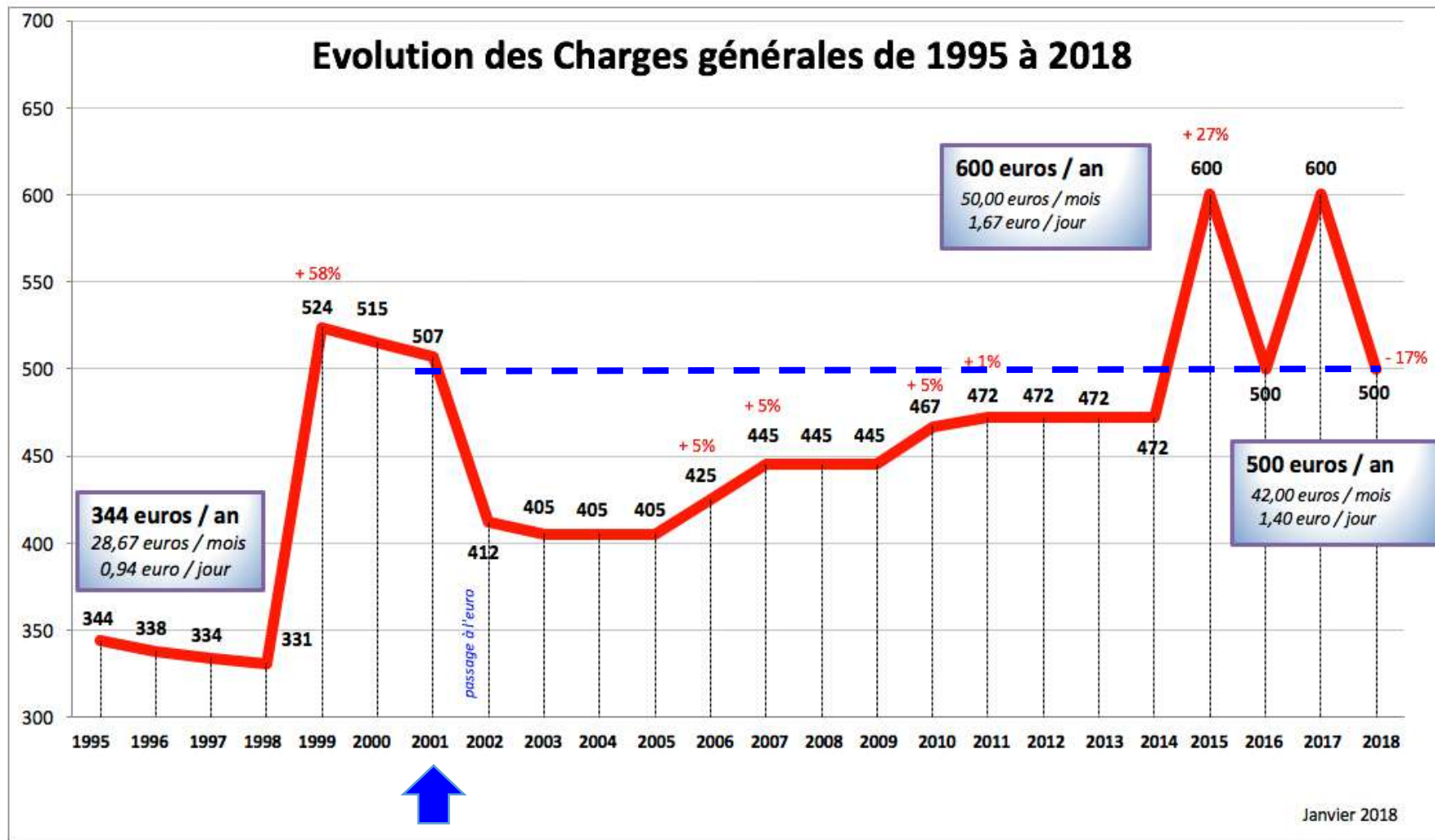
Seulement + 1%

EDF : non négociable

# BUDGET PREVISIONNEL 2018

<u>DEPENSES (en euros)</u>	
<b>Contrats</b>	
VIBERT : entretien espaces verts	17 750
EAV : entretien réseau eaux usées et pluviales	4 400
CITEOS : entretien éclairage	1 100
Numericable : réseau de télédistribution	2 059
EDF : consommation éclairage	1 550
AVIVA : responsabilité civile	429
AVIVA : protection juridique	598
<b>Hors contrat</b>	
Gestion arboricole + cadre de vie (protections, stationnements, ...)	8 700
Mise en sécurité des tiers et des biens	5 000
Imprévus	400
Frais divers	500
	<b>42 486</b>
<u>RECETTES (en euros)</u>	
Appels de Fonds : <b>500,00</b> x 75	<b>37 500</b>
<b>RESULTAT :</b>	<b>- 4 986 €</b>

# APPELS DE FONDS



# APPELS DE FONDS

**500** € / propriétaire

	En 2 fois	En 3 fois
<b>JANVIER 2018</b>	<b>120 €</b> ✓	<b>120 €</b> ✓
Pour le 30 AVRIL 2018	380 €	200 €
Pour le 30 SEPTEMBRE 2018	/	200 €

(appel sur provisions 2019 = 120 € en janvier 2019)

# ESTIMATION DU FONDS DE RESERVE AU 31/12/2018

Compte tenu des prévisions de dépenses et de recettes de l'exercice 2018,  
le Fonds De Réserve s'élèvera à :

**56 010** euros



# PROJET DE BUDGET 2018

L'Assemblée Générale après présentation du projet de budget 2018 approuve ce budget et ses modalités d'appels de fonds 2018 (ainsi que la provision de janvier 2019), et donne tous pouvoirs au Comité Syndical pour le mettre en œuvre.



1 seul vote par maison

# COMITE 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 DE L'ANCIEN COMITE

## SYNDICS 2017

Aimée NIZART

Aurélie VAN DOREN

Christian BOUCHET

Gérard GAUTHIER

Aymeric NORIE

Gérard TOUSSON

Hervé FARGE

Brian COE

Pascal ROSSI



# COMPOSITION DU NOUVEAU COMITE

## SYNDICS 2018

Franck BILLAUD (rue des tourterelles)

Sandrine RAFAITIN (rue des bergeronnettes)

Laurent ANON (rue des roitelets)

Aurélie VAN DOREN (rue des bergeronnettes)

Aymeric NORIE (rue des roitelets)

Christian BOUCHET (rue des mésanges)

Brian COE (rue des pinsons)

Gérard TOUSSON (rue des roitelets)

Hervé FARGE (rue des bergeronnettes)

Pascal ROSSI (rue des bergeronnettes)

# 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).



1 seul vote par maison

# QUESTIONS DIVERSES

---

Aucune question n'a été posée avant le 05 mars 2018.

# TITRE & DISTINCTION

---

Syndic durant 7 ans, dont 5 ans en tant que Président du Comité Syndical,

Membre de l'équipe organisatrice des 30 ans de la résidence en 2005,

Acteur :

- de la rétrocession des voiries à la municipalité nous ayant permis de réaliser une énorme économie au cas où nous aurions été dans l'obligation de les rénover,
- de la rénovation de notre éclairage privé,
- de la mise en place de plusieurs contrats d'entretien,
- .....

Propriétaire toujours à l'écoute et disponible pour conseiller ses successeurs, .....

Association Foncière Urbaine Libre Les PATIOS

## Président d'HONNEUR

Pour son sens des responsabilités, son implication,  
et sa disponibilité au service de la communauté des PATIOS.

Didier  
**FOURNERET**

président du Comité Syndical  
2006-2007-2008  
2012-2013



*"Le bénévolat est un bien si précieux, qu'il n'a pas de prix"*

# TITRE & DISTINCTION

---

Syndic durant 7 ans,

Membre incontournable de toute association,

Pugnace dans ses relances lorsqu'il constatait des retards dans le règlement des appels de fonds,

Toujours disponible pour conseiller ses successeurs, .....

..... et pour organiser des pots de fin d'assemblée avec l'aide de son épouse !!!!

# DISTINCTION HONORIFIQUE

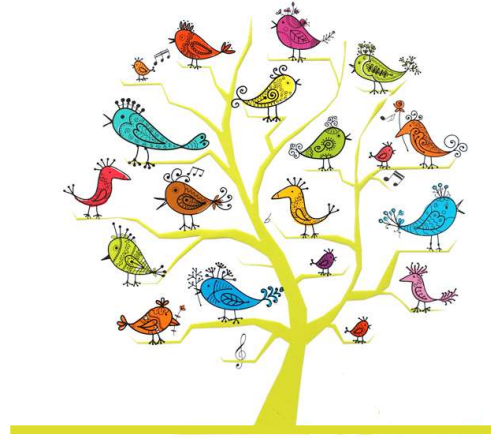
Jean Pierre  
**GARNIER**

trésorier et  
secrétaire trésorier général  
2003-2004-2005-2006  
2007-2008-2013



*Le bénévolat est un bien si précieux,  
qu'il n'a pas de prix.*

# **A.G.O. AFUL LES PATIOS**



**MERCI POUR VOTRE ATTENTION**

**MERCI A MADAME MONTAGNE 9, RUE DES MESANGES  
POUR LE PRET DU VIDEO PROJECTEUR**

**MERCI AURELIE VAN DOREN, AYMERIC NORIE ET GERARD TOUSSON  
POUR L'ORGANISATION DU POT DE FIN D'ASSEMBLEE**