



## COMPTE-RENDU de l'Assemblée Générale Ordinaire du 22 mars 2017 (5 pages + 1 annexe)

Conformément aux dispositions de l'article 4 des Statuts de l'**ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE « LES PATIOS »** sise à Elancourt 78990, ses membres ont reçu convocation pour se réunir afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. Rapport d'activités du Comité Syndical
2. Quitus aux syndics sur la gestion 2016
3. Examen et approbation des comptes 2016
4. Projet de budget 2017
5. Election des syndics 2017
6. Questions diverses

Après vérification des feuilles de présence et du nombre de pouvoirs, il est constaté que le quorum de 50% est atteint (voir tableau ci-dessous).

L'Assemblée Générale Ordinaire est donc réputée valablement constituée, et la séance est ouverte à 20h30 par le président de l'AFUL les PATIOS.

### Pointage AGO (en nombre de voix)

RUES	Nbre de PROPRIETAIRES	VOTANTS		NON REPRESENTES	
BERGERONNETTES	12	<b>11</b>	91%	<b>1</b>	/
MESANGES	16	<b>13</b>	81%	<b>3</b>	/
PINSONS	19	<b>13</b>	68%	<b>6</b>	/
ROITELETS	14	<b>8</b>	57%	<b>6</b>	/
TOURTERELLES	10	<b>6</b>	60%	<b>4</b>	/
SANSONNETS	4	<b>4</b>	100%	<b>0</b>	/
<b>TOTAL</b>	<b>75</b>	<b>55</b>	<b>73%</b>	<b>20</b>	<b>/</b>

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents ou représentés.

**Nota** : Par souci de simplification, le « Comité Syndical .... » sera nommé « CS » dans la suite du compte-rendu.

Tous les détails présentés au cours de cette Assemblée Générale sont disponibles sur le site de l'Association = [www.afulpatios.fr](http://www.afulpatios.fr) (page « STATUTS – CAHIER DES CHARGES – PV D'AG »)

*Handwritten signatures and date:*  
17.2

----- **PREMIERE RESOLUTION** -----

**Nomination des scrutateurs**

L'Assemblée Générale, après accord préalable de MM. FOURNERET et FLECKINGER, approuve la nomination de ces deux propriétaires en tant que scrutateurs de la présente AGO.

Pour : 55 voix	Contre : 0 voix	Abstention : 0 voix
----------------	-----------------	---------------------

**En vertu de quoi, cette résolution est acceptée à l'UNANIMITE des voix des propriétaires présents et représentés.**

----- **DEUXIEME RESOLUTION** -----

**Quitus aux syndics sur la gestion 2016**

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du rapport moral, donne quitus au CS2016 pour sa gestion de la résidence du 24 mars 2016 au 22 mars 2017.

Pour : 55 voix	Contre : 0 voix	Abstention : 0 voix
----------------	-----------------	---------------------

**En vertu de quoi, cette résolution est acceptée à l'UNANIMITE des voix des propriétaires présents et représentés.**

Commentaires :

- 1- L'entretien des collecteurs d'évacuation des eaux usées à charge de l'AFUL a été réalisé conformément au contrat en cours avec EAV. Il a été retiré quelques racines dans un regard d'Eaux Pluviales implanté dans le jardin d'un propriétaire de la rue des roitelets.
- 2- Il est rappelé qu'au titre des servitudes d'accès aux regards, il est nécessaire d'être en possession des coordonnées téléphoniques des 27 propriétaires concernés.
- 3- Le collecteur d'Eaux pluviales de la rue des tourterelles a été remis en fonction après les travaux de l'entreprise DECOFOR.
- 4- L'entretien des lampadaires a été réalisé conformément au contrat CITEOS.
- 5- Il a été rappelé que notre cadre de vie dépend en grande partie des propriétaires (entretien de son bien et respect des abords).
- 6- La première tranche de travaux du programme de réhabilitation des places de stationnement a permis de réaliser 142m<sup>2</sup> en béton désactivé dans les rues des bergeronnettes et des roitelets.
- 7- Les Espaces Verts ont été correctement entretenus par le prestataire Espaces Verts.
- 8- Plusieurs arbres morts ou dangereux ont été abattus.
- 9- Les sentes ont été nettoyées gratuitement par le prestataire Espaces Verts.
- 10- Un poteau à clé a dû être installé dans l'aire de loisirs afin de gérer les accès incontrôlés de certains propriétaires.
- 11- Il a été évoqué les actes de vandalisme et de vol perpétrés dans la résidence en novembre 2016 et mars 2017.
- 12- Le site de l'AFUL les PATIOS est pleinement opérationnel.

Handwritten signatures and initials: "puf", "EAV", "2", and "1.6".

## TROISIEME RESOLUTION

### Approbation des comptes 2016

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du rapport sur les comptes annuels, approuve sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2016.

Pour : 55 voix	Contre : 0 voix	Abstention : 0 voix
----------------	-----------------	---------------------

**En vertu de quoi, cette résolution est acceptée à l'UNANIMITE des voix des propriétaires présents et représentés.**

#### Commentaires :

- 1- Le CS2016 a obtenu de l'entreprise DECOFOR (réparation du collecteur EP de la rue des tourterelles) une remise de 10% du montant de la facture. Soit 1023 euros, et ceci afin de tenir compte des désagréments subis par les propriétaires à l'occasion des travaux de terrassements.

## QUATRIEME RESOLUTION

### Budget 2017

L'Assemblée Générale, après présentation du projet de budget 2017 approuve ce budget et ses modalités d'appels de fonds 2017 (ainsi que la provision de janvier 2018) et donne tous pouvoirs au CS2017 pour le mettre en œuvre.

Pour : 55 voix	Contre : 0 voix	Abstention : 0 voix
----------------	-----------------	---------------------

**En vertu de quoi, cette résolution est acceptée à l'UNANIMITE des voix des propriétaires présents et représentés.**

#### Commentaires :

- 1- Conformément au programme voté le 11 mars 2015, une 2<sup>ème</sup> tranche de réhabilitation des aires de stationnement sera réalisée.
- 2- La croissance des arbres de la rue du berceau occasionnant des nuisances, il est prévu un programme d'élagage et d'abattage à réaliser en concertation avec la municipalité.
- 3- Tous les contrats ont été renégociés à la baisse à l'exception de CITEOS et de EDF.

#### Budget prévisionnel 2017

<b>Contrats</b>	
VIBERT : entretien espaces verts	17 574
EAV : entretien réseau eaux usées et pluviales	4 200
CITEOS : Contrat d'entretien éclairage	1 200
Numericable : réseau de télédistribution	2 030
EDF : consommation éclairage	1 500
AVIVA : responsabilité civile	417
AVIVA : protection juridique	586
<b>Hors contrat cadre de vie</b>	
Abattage / Elagages / Rognages / Aménagements	4 500
Travaux budgétés sur 2016 et reportés sur 2017	2 140
2ème tranche de réhabilitation stationnements	15 000
Imprévus	400
Frais divers	600
	<b>50 147</b>

EDF  
3 72

## Modalités d'appels de fonds 2017

600 € / propriétaire

	En 2 fois	En 3 fois
JANVIER 2017	120 € ✓	120 € ✓
Pour le 15 AVRIL 2017	480 €	245 €
Pour le 15 JUIN 2017	/	245 €

Le montant du 1<sup>er</sup> appel de fonds 2018 sera de 120 euros à régler en janvier.

**Nota** : Il est rappelé la difficulté des trésoriers à collecter les appels de fonds.

**Il serait vivement apprécié, afin de soulager leur travail, de régler dans les délais et de privilégier les virements sur le compte de l'Association.**

## CINQUIEME RESOLUTION

### Composition du Comité Syndical 2017

L'Assemblée Générale approuve la constitution du CS 2017.

**Le nouveau CS sera donc constitué des propriétaires suivants (non démissionnaires de leur précédent mandat) :**

**Christian BOUCHET ; Hervé FARGE ; Gérard GAUTHIER ; Aymeric NORIE ;  
Aimée NIZART ; Gérard TOUSSON ; Aurélie VAN DOREN ; Pascal ROSSI**

**et de Brian COE (nouveau syndic)**

Pour : 51 voix	Contre : 0 voix	Abstention : 4 voix
----------------	-----------------	---------------------

**En vertu de quoi, cette résolution est acceptée à la MAJORITE des voix des propriétaires présents et représentés.**

### Commentaires :

- 1- Conformément aux statuts de l'AFUL Les Patios, les nouveaux syndics élus ou reconduits devront composer le nouveau CS dans un délai de 1 mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale.
- 2- Il est présenté à l'Assemblée Générale un comparatif des modes de gestion/administration d'une part par les syndics de l'AFUL (autogestion) et d'autre part par un syndic professionnel.

**Nota** : La difficulté à motiver des propriétaires pour gérer et administrer notre Association devient de plus en plus compliquée.

**Un fois encore, une solution a été trouvée grâce au maintien de 8 syndics et l'arrivée d'un seul nouveau membre, mais cette situation ne se renouvellera peut-être pas tous les ans.**

*Handwritten signatures and initials:*  
4 2 2

## ----- QUESTIONS DIVERSES -----

### Questions écrites :

Aucune question écrite n'a été transmise dans les délais impartis au président de l'AFUL.

### Question verbale :

Madame VAUDRON suggère de se regrouper afin de profiter de tarifs dégressifs pour le ramonage.

Le Comité Syndical informera tous les résidents des tarifs en sa possession.

## ----- MISE A L'HONNEUR -----

Le Comité Syndical a souhaité distinguer et prouver sa reconnaissance à un propriétaire qui, durant 25 années, s'est impliqué dans plusieurs Comités de l'AFUL les PATIOS.

C'est pourquoi, Aurélie VANDOREN a remis au nom de toutes et tous, à **Jean CRAPET** une **DISTINCTION HONORIFIQUE** qui récompense toutes ses années de bénévolat.

L'ordre du jour étant épuisé, le président de séance déclare que cette Assemblée Générale Ordinaire est close à 22h30 et invite l'Assemblée au traditionnel pot de fin d'Assemblée (organisé par Gérard GAUTHIER).

### Compte-rendu certifié exact

Le président de l'AFUL Les Patios

Pascal ROSSI



Le Secrétaire Trésorier Général de l'AFUL Les Patios

Hervé FARGE

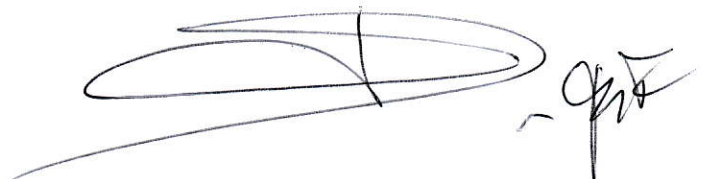


### Les scrutateurs

Jean Baptiste FLECKINGER



Didier FOURNERET



A CONSERVER

ANNEXE 1 au compte-rendu de l'Assemblée Générale Ordinaire  
du 22 mars 2017

**ECHEANCIER DE PAIEMENT DES APPELS DE FONDS**

	En <b>2</b> fois	En <b>3</b> fois	
Janvier 2017	120,00 (*)	120,00 (*)	(*) Déjà réglés
Avril 2017	480,00	245,00	A régler le 30/04 au plus tard
Juin 2017		245,00	A régler le 30/06 au plus tard

.....

Nota : L'appel de fonds de janvier 2018 sera de **120,00** euros.

9/27 ALF  
6 2.2