



COMPTE-RENDU de l'Assemblée Générale Ordinaire du 26 mars 2019 (5 pages)

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 2018
3. Examen et approbation des comptes 2018
4. Programme et projet de budget 2019
5. Election des syndics 2019
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 20h00 par la présidente de l'AFUL les PATIOS.

Pointage AGO (en nombre de voix)

RUES	Nbre de PROPRIETAIRES	VOTANTS		NON REPRESENTES	
		Nbre	%	Nbre	%
BERGERONNETTES	12	10	83%	2	/
MESANGES	16	9	56%	7	/
PINSONS	19	12	63%	7	/
ROITELETS	14	11	79%	3	/
TOURTERELLES	10	7	70%	3	/
SANSONNETS	4	3	75%	1	/
TOTAL	75	52	70%	23	30%

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire sont prises à la majorité des voix exprimées par les propriétaires présents et 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 (page « STATUTS – CAHIER DES CHARGES – AG »)

----- PREMIERE RESOLUTION -----

Nomination des scrutateurs

L'Assemblée Générale, après accords préalables de MM. NIVET et COE, approuve la nomination de ces deux propriétaires en tant que scrutateurs de la présente AGO.

Pour : 52 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 2018

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du rapport moral, donne quitus au CS2017 pour sa gestion de la résidence du 12 mars 2018 au 26 mars 2019.

Pour : 52 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 et pluviales a été réalisé conformément au contrat en cours avec EAV. Quelques enracinements de faible importance ont été dégagés de trois regards.
- 2- Plusieurs ampoules hors service ont été remplacées par le CS (gain de près de 3000 euros pour la collectivité).
- 3- Il a été à nouveau rappelé que notre cadre de vie dépend en grande partie des propriétaires (entretien de son bien et respect des abords).
Notamment, la pose de bâche en limite privative qui nuit à l'esprit résidentiel.
- 4- Une gestion arboricole sérieuse a permis de sécuriser certaines zones (abattage de sujets de grande hauteur) et élagage d'arbres « encombrants » (dispersion des feuilles mortes dans les gouttières et les patios).
- 5- Une fuite d'eau en haut de la rue des tourterelles a été réparée rapidement par SAUR.
- 6- Un nid de frelons asiatiques, signalé par notre prestataire Espaces Verts, a été éradiqué dans un arbre de la placette des mésanges.
- 7- Les horaires de bricolage et de jardinage sont rappelés (disponibles sur le site AFUL).

----- TROISIEME RESOLUTION -----

Approbation des comptes 2018

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 31/12/2018.

Pour : 52 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- Un propriétaire fait part de son mécontentement sur la qualité de service du signal Numericable et suggère de supprimer ce contrat.
Au terme d'une longue discussion, il est rappelé la difficulté à entrer en contact avec les représentants de l'opérateur et l'obligation pour les syndic de copropriété de maintenir la distribution gratuite des chaînes de la TNT (cf. Cahier des Charges de l'AFUL).
Une nouvelle étude de l'utilisation de Numéricable sera engagée auprès des propriétaires, mais la suppression de ce contrat, qui devra être notifiée par une Assemblée Générale Extra-Ordinaire nécessitera auparavant un avis juridique pour confirmer cette possibilité.

----- QUATRIEME RESOLUTION -----

Budget 2019

L'Assemblée Générale, après présentation du projet de budget approuve ce budget et ses modalités d'appels de fonds (ainsi que la provision de janvier 2020) et donne tous pouvoirs au CS2019 pour le mettre en œuvre.

Pour : 52 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 contrat d'entretien des espaces verts a été renouvelé sans augmentation du tarif annuel avec VIBERT Paysage.
2. Une nouvelle tranche de réhabilitation des parkings vétustes sera réalisée. Pour financer ces travaux, il est prévu d'en prélever le montant sur le fonds de réserve. Ce qui permet une non augmentation des charges annuelles.
3. A l'issue de l'entretien des arbres et de la réhabilitation des parkings, il est suggéré de « remettre de l'argent de côté » sur ce fonds de réserve.

Budget prévisionnel 2019

DEPENSES (en euros)

Contrats

VIBERT : entretien espaces verts	17 750
EAV : entretien réseau eaux usées et pluviales	4 500
Numericable : réseau de télédistribution	2 100
EDF : consommation éclairage	1 600
AVIVA : responsabilité civile	456
AVIVA : protection juridique	598

Hors contrat

Gestion arboricole + cadre de vie (protections, stationnements, ...)	9 500
Fourniture ampoules candélabres	300
Réhabilitation parkings	10 000 (1)
Imprévus	300
Frais divers	400

47 504

RECETTES (en euros)

Appels de Fonds : **500,00** x 75 **37 500**

RESULTAT : - 10 004 €

(1) Prélèvements sur Fonds de Réserve

Modalités d'appels de fonds 2019

500 € / propriétaire

	En 2 fois	En 3 fois
JANVIER 2018	120 € ✓	120 € ✓
Pour le 30 AVRIL 2019	380 €	200 €
Pour le 30 SEPTEMBRE 2019	/	200 €

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

CINQUIEME RESOLUTION

Composition du Comité Syndical 2019

L'Assemblée Générale approuve la constitution du CS 2019.

Le nouveau CS sera donc constitué des propriétaires suivants qui ont formulés le souhait d'y prendre place devant l'Assemblée :

**Laurent ANON ; Franck BILLAUD ; Christian BOUCHET ; Brian COE ;
Aymeric NORIE ; Sandrine RAFAITIN ; Gérard TOUSSON ; Aurélie VAN
DOREN ; Vincent VERET ***

* = nouveau syndic

Pour : 52 voix	Contre : 0 voix	Abstention : 0 voix
----------------	-----------------	---------------------

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

Commentaires :

- 1- Deux syndics ne se représentent pas :
 - Hervé FARGE
 - Pascal ROSSI
- 2- Conformément aux statuts de l'AFUL Les Patios, le nouveau Comité Syndical devra se réunir dans un délai de 1 mois à compter de la date de la présente Assemblée Générale afin de composer l'organigramme du nouveau bureau.

QUESTIONS DIVERSES

Questions écrites :

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

L'ordre du jour étant épuisé, la présidente de séance déclare que cette Assemblée Générale Ordinaire est close à 21h00 et invite les propriétaires au traditionnel pot de fin d'Assemblée.

Compte-rendu certifié exact

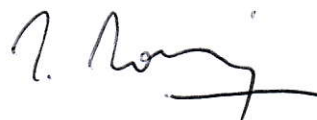
Le président de l'AFUL Les Patios

Sandrine RAFAITIN



Le Secrétaire Trésorier Général de l'AFUL Les Patios

Pascal ROSSI



Organisation de l'Assemblée Générale et débats conformes aux statuts de l'AFUL les PATIOS

Scrutateur
François NIVET



Scrutateur
Brian COE

