



COMPTE-RENDU de l'Assemblée Générale Ordinaire du 14 mars 2014

Conformément aux dispositions de l'article 4 des Statuts de l'**ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE « LES PATIOS »** sise à Elancourt 78990, ses membres se sont réunis en Assemblée Générale Ordinaire le 14 mars 2014 dans la salle de l'Armanderie, sur convocations remises en mains propres ou expédiées par lettres recommandées.

Les scrutateurs Aimée Nizart et Joël Nizart, après avoir vérifié les feuilles de présence et les pouvoirs, ont constaté que 40 membres sont présents et 17 représentés, soit un total de 57.

A 20h30 le Président Didier Fourneret déclare que le quorum de 38 est atteint et que l'Assemblée Générale Ordinaire est valablement constituée et peut délibérer sur l'ordre du jour qui avait été adressé aux membres avec la convocation :

1. Convention d'installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique
2. Approbation de la Convention
3. Election des syndics 2014
4. Rapport sur la gestion du Comité syndical en 2013
5. Approbation des comptes 2013 et quitus aux syndics
6. Présentation des travaux et aménagements 2014
7. Présentation et approbation du budget prévisionnel 2014
8. Questions diverses

Pointage AGO

RUES	PROPRIETAIRES	PRESENTS		REPRESENTES		TOTAL	
BERGERONNETTES	12	7	58%	1	8%	8	67%
MESANGES	16	10	63%	2	13%	12	75%
PINSONS	19	8	42%	8	42%	16	84%
ROITELETS	14	6	43%	3	21%	9	64%
TOURTERELLES + SANSONNETS	14	9	64%	3	21%	12	86%
LES PATIOS	75	40	53%	17	42%	57	76%

Absents non représentés: 18 propriétaires sur **75** soit **24 %**.

Avant d'aborder l'ordre du jour, le président souhaite, au nom du Comité syndical, la bienvenue aux nouveaux arrivants:

Mme. SCHAAP et M. NORIE au 1 rue des Roitelets

1. Convention d'installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique

Monsieur Damien Durand de la société Sade Télécom explique que Orange est chargé d'amener gratuitement la fibre optique à des bornes situées à proximité de chaque pavillon. La société Sade Télécom est chargée de l'exécution des travaux. Cela nécessite l'établissement d'une convention d'installation, gestion, entretien et remplacement entre cette société et l'AFUL Les Patios garante de la possibilité d'accès de chaque résident aux lignes de communications électroniques (Internet, télévision, téléphone).

Si la convention est signée rapidement, les travaux peuvent être terminés avant la fin de l'année.

Chaque propriétaire pourra s'adresser au fournisseur d'accès de son choix pour la réalisation du raccordement entre la borne et l'intérieur de son pavillon. Le coût de ce raccordement est de 149 €.

2. Résolution N° 1

L'unanimité des membres présents et représentés approuve L'établissement d'une convention d'installation, gestion, entretien et remplacement de lignes de communications électroniques à très haut débit en fibre optique entre la société Sade Télécom et l'AFUL Les Patios, et accepte qu'elle soit signée par le Président de l'AFUL Les Patios.

3. Election des syndics 2014

a. Organisation et réunions en 2013

La composition du Comité syndical et l'organisation en groupes de travail spécifiques n'ont pas changé par rapport à l'exercice 2012.

Le Comité s'est réuni 7 fois au cours de l'exercice 2013

Un compte rendu de chaque réunion est établi. Il est consultable sur le site de l'AFUL

<http://aful-les-patios.voila.net>

L'adresse mail à la disposition de tous pour contacter les syndics reste:

aful.patios@yahoo.fr

Tous les propriétaires sont priés faire connaître leur adresse e-mail pour nous permettre de communiquer avec tous plus rapidement et économiquement

b. Remplacement des syndics

Cinq membres du Comité syndical ne se représentent plus à l'élection en 2014: Sandrine Rafaitin, Jean Crapet, Didier Fourneret, Jean-Pierre Garnier, Louis Koch.

Trois membres se représentent: Aimée Nizart, Mickaël Nasreddine, Joël Nizart.

A la demande du président sept nouveaux candidats se proposent: Bénédicte Divay, Christian Bouchet, Philippe Coppolani, Philippe Esnault, Gérard Gauthier, Aymeric Norie, Pascal Rossi.

Résolution N° 2

Bénédicte Divay, Aimée Nizart, Christian Bouchet, Philippe Coppolani, Philippe Esnault, Gérard Gauthier, Mickaël Nasreddine, Joël Nizart, Aymeric Norie, Pascal Rossi sont élus syndics pour l'exercice 2014 à l'unanimité des membres présents et représentés.

4. Rapport sur la gestion du Comité syndical en 2013

a. Campagne d'élagage et d'abattage 2013

13 arbres ont été élagués et 7 arbres divers ont été abattus.

b. Places de parking

Quatre places de parking en béton désactivé ont été réalisées rue des Tourterelles par la société Vibert Paysages au mois d'août. Compte tenu de la température ambiante au moment des travaux, les résultats ne sont pas satisfaisants. La société Vibert Paysages s'est engagée à refaire ces places de parking.

c. Protection de l'entrée du bassin de retenue

Pour empêcher l'accès du bassin de retenue aux voitures non autorisées, une borne amovible a été placée devant l'entrée du bassin.

5. Approbation des comptes 2013 et quitus aux syndics

BUDGET 2013 en €

	Budget prévisionnel	Budget réalisé
<u>DEPENSES</u>		
Elior Espaces verts	16175,00	16154,00
Numéricable	5006,00	5205,00
Eclairage consommation	1150,00	1247,00
Eclairage entretien	500,00	642,00
Eau	20,00	12,00
Contrat eaux usées	2000,00	1967,00
Imprévus	700,00	227,00
Frais divers	400,00	519,00
Travaux aménagements E.V.	1140,00	1499,00
Elagage/Abattage	3850,00	3385,00
Travaux Parking	4000,00	4040,00
Fournitures informatiques	500,00	722,00
Assurance R.C.	417,00	417,00
Assurance P.J.	718,00	718,00
TOTAL	36576,00	36754,00
<u>RECETTES</u>		
Appels de Fonds	35740,00	35723,00
Intérêts Epargne	836,00	635,00
Remise sur honoraires		584,00
TOTAL	36576,00	36942,00
Résultat positif		188,00

Résolution N° 3

Les comptes ainsi présentés et le bilan de la gestion du Comité syndical pour l'exercice 2013 sont approuvés par l'unanimité des membres présents et représentés.

Quitus est donc donné aux syndics.

6. Présentation des projets de travaux et aménagements 2014**a. Espaces verts**

- **Travaux et aménagements**

Elagage de 9 arbres et abattage de 4 arbres 2500.00 €

Réhabilitation de massifs et élagage de la haie du bassin 2000.00 €

- **Rupture du contrat avec ELIOR**

La société ELIOR – qui avait racheté la société DEHAUDT - a résilié le contrat d'entretien des Espaces verts le 1^{er} janvier 2014. Les travaux d'ELIOR n'étaient plus satisfaisants et grâce aux efforts de la commission Espaces verts de l'AFUL une remise de 50% sur la facture du dernier trimestre 2013 a été consentie par ELIOR, soit un gain pour l'AFUL de 2020.00 € .

- **Changement de prestataire**

Le contrat d'entretien des Espaces verts – un peu plus important que l'ancien contrat - a été confié, à partir du 1^{er} mars 2014, à la société Vibert Paysages pour un montant annuel de 17 400,00 € TTC soit 1 246,00 € de plus que le contrat avec ELIOR.

- **Elagage rue du Berceau**

Le coût de l'élagage des 74 arbres de la rue du Berceau a été estimé à 6 195,00€ (devis de la société Vibert Paysages). Comme ces arbres sont en partie plantés sur des terrains appartenant à la municipalité, celle-ci serait prête à prendre en charge cet élagage si l'équipe de J.M. Fourgous est réélue.

b. Autres travaux

- **Places de parking**

Il est prévu de réaliser environ 5 places de parking en béton désactivé pour un montant estimé à 5000.00 €. L'emplacement de ces places reste à déterminer.

- **Remplacement des lanternes**

Le remplacement des lanternes des 27 lampadaires de la résidence avait été accepté par l'Assemblée générale ordinaire du 18 mars 2013. Le coût de ce remplacement avait alors été estimé à 22 950,00 €.

C'est la société CITÉOS qui a été retenue pour installer des lanternes Texto type Domino.

Le coût a pu être réduit à 19 508,78 €; dont 9758.78 € sont payés par la réserve pour travaux et le reste par un appel de fonds extraordinaire de 130.00 € par propriétaire..

c. Contrat d'entretien annuel de l'éclairage

Un contrat d'entretien annuel sera signé avec la société CITEOS pour un montant de 742,50 €. Ce contrat prévoit notamment le contrôle du fonctionnement des lampes et, le cas échéant, leur remplacement, le nettoyage annuel des vitrages et suppression de nids

éventuels, la visite annuelle d'entretien des armoires électriques, dépoussiérage, serrages des conducteurs dans les boîtes à bornes, essais de fonctionnement.

7. Présentation et approbation du budget prévisionnel 2014

Budget prévisionnel 2014 en €

a. Dépenses 2014

Vibert Paysages (Espaces verts)	14500,00
Numericable	5410,50
Eclairage	
• Consommation	1300,00
• Contrat d'entretien	742,50
Eau (abonnement)	20,00
Contrat eaux usées	2000,00
Imprévus	500,00
Frais divers	400,00
Travaux aménagements E.V.	2000,00
Elagage/Abattage	2500,00
Travaux Parking	5000,00
Fournitures informatiques	100,00
Assurance Responsabilité Civile	437,00
Assurance Protection Juridique	718,00
<u>TOTAL</u>	<u>35628,00</u>

b. Financement 2014

Appels de fonds (55 résidents paient en 2 fois et 20 en 4 fois)	35740,00
Intérêt sur épargne	700,00
<u>TOTAL</u>	<u>36440,00</u>

c. Projet appels de fonds 2014 (sans changement depuis 2011)

- **Paiement en 2 fois** **472.00**
Appel de fonds janvier 2014: 120.00
Solde en avril 2014: 352.00
- **Paiement en 4 fois** **489.00**
Appel de fonds janvier 2014: 120.00
Solde en avril, juin et octobre 2014: 3 x 123.00
- **L'appel de fonds de janvier 2015 sera de 120.00 €**

Résolution N°4

Le budget prévisionnel pour l'exercice 2014 est approuvé à l'unanimité, des voix des membres présents et représentés.

8. Questions diverses

a. Projets de travaux

Au cours de l'Assemblée générale ordinaire du 18 mars 2013 quelques membres avaient évoqué la possibilité de réaliser toutes les places de parking en une fois, soit 360 m linéaires. Le coût de ces travaux est estimé à environ 45000 €.

La question n'étant pas inscrite à l'ordre du jour, l'Assemblée générale n'a pas pu en délibérer.

b. Non respect des Espaces verts

Quelques photographies relatives au non respect des Espaces verts sont présentées: haies et arbres non taillés, stationnement sur des terrains engazonnés, conteneurs d'ordures et de déchets renversés.

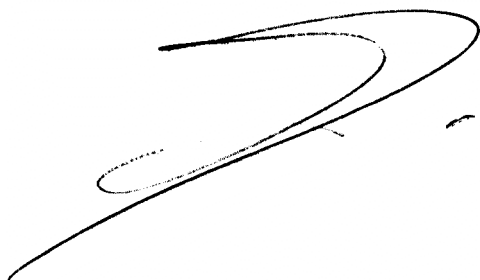
c. Collectes 2014

Les dates de ramassage des déchets verts et des objets encombrants peuvent être consultées sur le site de l'AFUL.

L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée Générale Ordinaire est déclarée close à 22h

Ce compte-rendu est certifié exact par

**Le Président
Didier Fourneret**



**La Secrétaire Trésorière Générale
Jean-Pierre Garnier**

