



COMPTE-RENDU de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 18 mars 2013

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 Extraordinaire le 18 mars 2013 dans la salle de l'Armanderie, sur convocations remises en mains propres ou expédiées par lettres recommandées.

Les scrutateurs Mickael Nasreddine et Louis Koch, après avoir vérifié les feuilles de présence et les pouvoirs, ont constaté que 35 membres sont présents et 27 représentés, soit un total de 62.

Le Président Didier Fourneret déclare que le quorum de 57 est atteint et que l'Assemblée Générale Extraordinaire est valablement constituée et peut délibérer sur l'ordre du jour qui avait été adressé aux membres avec la convocation :

1. Modification des Statuts de l'A.F.U.L. "Les Patios"
2. Modification du Cahier des charges du groupe d'habitations "Les Patios"

Pointage AGE

RUES	PROPRIETAIRES	<i>PRESENTS</i>		<i>REPRESENTES</i>		TOTAL	
BERGERONNETTES	12	4	33%	5	42%	9	75%
MESANGES	16	8	50%	5	31%	13	81%
PINSONS	19	11	58%	8	42%	19	100%
ROITELETS	14	5	36%	4	29%	9	64%
TOURTERELLES + SANSONNETS	14	7	50%	5	36%	12	86%
LES PATIOS	75	35	47%	27	42%	62	83%

Absents non représentés: 13 propriétaires sur **75** soit **17 %**.

1. Historique

a. Origine du Cahier des charges et des Statuts

Le Cahier des charges du groupe d'habitations "Les Patios" que la société BELL France s'apprêtait à édifier à ELANCOURT, ainsi que les Statuts d'une Association Foncière Urbaine Libre ont été créés fin 1974

Ce groupe d'habitations était composé:

- des parties privées d'une surface totale de 53 063 m² ,
- des parties communes d'une surface totale de 24 985 m² comprenant l'ensemble de la voirie groupe d'habitations.

Le Cahier des charges fait état des parcelles cadastrales tant des parties privées que des parties communes.

b. Première modification

Une première modification est devenue nécessaire après la rétrocession en 1992 d'une partie de la rue des Tourterelles, qui est devenue une partie de la rue du Berceau, à la commune d'Elancourt. La surface des parties communes a de ce fait été abaissée à 21855m²

Aussi bien le Cahier des charges que les Statuts avaient été rédigés il y a plusieurs de décennies. Un certain nombre de règles n'étaient plus d'actualité, d'autres ne pouvaient guère plus être respectées. Les textes comportaient de nombreuses répétitions et étaient parfois rédigés dans un langage juridique peu compréhensible. Il a donc paru opportun au Comité syndical de réécrire entièrement le Cahier des charges et les Statuts.

Les projets du Cahier des charges et de Statuts modifiés ont été soumis à l'Assemblée Générale Extraordinaire du 04/02/2008 et ont été approuvés par respectivement 64 et 65 voix sur 75.

c. Deuxième modification

Le 18 novembre 2011 le Conseil Municipal de la ville d'Elancourt a classé, au fil de l'eau, les rues des Bergeronnettes, Mésanges, Pinsons, Roitelets, Sansonnets et Tourterelles dans le domaine public communal. L'acte de transfert de ces rues de la résidence à la commune d'Elancourt a été finalisé le 9 novembre 2012 par acte notarié.

De ce fait la surface des parties communes du groupe d'habitation a été réduite à 15966 m² ce qui nécessite une nouvelle modification du Cahier des charges et des Statuts.

En complément des modifications résultant de la diminution de la surface des parties communes et compte tenu de l'importance de la superficie de la voirie du groupe d'habitation "Les Patios" (9119 m²) il a paru opportun d'introduire, pour information, à l'article 1^{er} des Statuts et à l'article 2 du Cahier des charges un paragraphe "Domaine public communal".

Le Cahier des charges comporte quelques modifications supplémentaires, notamment à l'article 9 - Servitudes d'affectation et d'entretien des parties communes:

- La plus grande partie du paragraphe 1 – Voirie qui n'a plus de raison d'être a été supprimée et son titre devient Dispositions générales.
- Au paragraphe 2 – Parkings l'attention a été attirée sur le passage des véhicules chargés du ramassage des ordures ainsi que sur l'interdiction de stationner en dehors des places aménagées.
- Au paragraphe 5 - Réseaux divers il est précisé que l'éclairage de la rue du Berceau est assuré par la commune d'Elancourt.

2. Modification des Statuts de l'AFUL "Les Patios"

Un exemplaire des nouveaux Statuts de l'AFUL "Les Patios" ayant été remis à chaque membre de l'AFUL en pièce jointe à la convocation à l'AGE, et après avoir entendu l'exposé des motifs, l'Assemblée Générale Extraordinaire approuve les dits nouveaux Statuts par:

- 1 abstention,
- 0 voix contre,
- 61 voix pour

des membres présents ou représentés

Résolution N° 1

La majorité des 2/3 des membres présents ou représentés étant atteinte, les nouveaux Statuts de l'AFUL "Les Patios" sont acceptés par l'Assemblée Générale Extraordinaire valablement constituée le 18 mars 2013.

3. Modification du Cahier des charges du groupe d'habitations "Les Patios"

Un exemplaire du nouveau Cahier des charges du groupe d'habitation "Les Patios" ayant été remis à chaque membre de l'AFUL en pièce jointe à la convocation à l'AGE, et après avoir entendu l'exposé des motifs, l'Assemblée Générale Extraordinaire approuve le dit nouveau Cahier des charges par:

- 1 abstention,
- 0 voix contre,
- 61 voix pour

des membres présents ou représentés

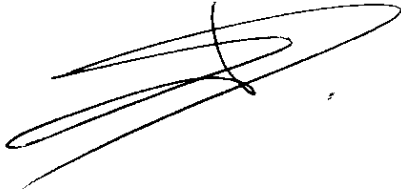
Résolution N° 2

La majorité des 2/3 des membres présents ou représentés étant atteinte, le nouveau Cahier des charges du groupe d'habitation "Les Patios" est accepté par l'Assemblée Générale Extraordinaire valablement constituée le 18 mars 2013

**L'ordre du jour étant épuisé, l'Assemblée Générale Extraordinaire est déclarée close
et les membres de l'Association sont invités à prendre le pot de l'Amitié organisé
par Jean Pierre Garnier.**

**Ce compte-rendu a été approuvé par le Comité syndical le 17 avril 2013.
Il est certifié exact par**

**Le Président
Didier Fourneret**



**La Secrétaire Trésorière Générale
Sandrine RAFAITIN**

