



AFUL LES PATIOS

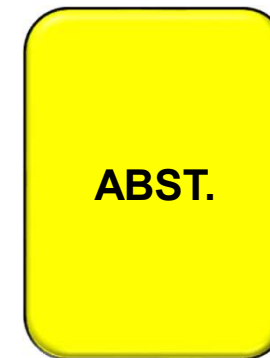
Le programme

- Nomination des scrutateurs
- Rapport d'activités du Comité Syndical
- Quitus aux syndicis sur la gestion 2021
- Examen et approbation des comptes 2021
- Programme 2022
- Projet de budget 2022
- Elections des syndicis
- Questions diverses



Nomination des scrutateurs

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



1 seul vote par maison



Hommage

Il est difficile de trouver les mots justes pour évoquer la disparition d'un voisin, ou d'un ami.

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

Décès en 2022
Louis KOCH



Naissance

Bienvenue à Pauline LETELLIER-PIGNEROL



Départs et arrivées dans la résidence



- Monsieur et Madame ANGE (en remplacement de Monsieur DUCROT et Madame NICOLAS) 9 rue des Roitelets

Bienvenue

Rapport d'activités du CS 2021



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

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

Organisation du CS 2021



9 syndics

6 réunions

Aymeric NORIE
Brian COE
Aurélie VAN DOREN
Vincent VERET

Commission TECHNIQUE

- pilotage prestataires réseaux (EP/EU, éclairage, ...)
- Conseil et expertise

Commission ESPACES VERTS CADRE DE VIE

- pilotage prestataires EV (entretien EV, abattages, élagages, ...)
- pilotage prestataires CDV (aires de stationnement, embellissement, ...)

Gérard TOUSSON
Aurélie VAN DOREN
Philippe ESNAULT
Christian MAURICE

Christian BOUCHET

Commission TRESORERIE

- gestion / comptabilité (appels de fonds, factures, ...)

Christian MAURICE
Aurélie VAN DOREN

Aymeric NORIE
Bénédicte DIVAY
Brian COE

Commission SECURITE

- veille et mise en sécurité de la résidence (éclairage, arbres, vagabondage, ...)

Commission COMMUNICATION

- comm interne (site AFUL; PATIOS Infos, ...)
- comm externe (relations externes à l'AFUL)

Christian MAURICE
Aurélie VAN DOREN
Vincent VERET
Philippe ESNAULT
Bénédicte DIVAY

Commission Technique

- **RESEAU d'ECLAIRAGE**

- *6 ampoules remplacées fin 2021/début 2022*

	entreprise	AFUL
Déplacement	204,00 €	0,00
Ampoule	180,00 €	75,00



- **LAMPADAIRE PLACETTE DES MESANGES**

- *Pour rappel : mat endommagé suite au passage d'un camion de chez Vibert*
- *Dédommagement perçu récemment. Nous allons pouvoir procéder à la réparation prochainement*



- **REHABILITATION STATIONNEMENTS 2021**

La phase de réhabilitation initialement prévue pour l'automne 2021 sera réalisée au printemps 2022 (dates à caler avec Vibert).

En effet, nous avons été obligés de décaler en raison de l'indisponibilité du prestataire puis de la météo.

- **STATIONNEMENT AUX ABORDS DE L'ECOLE**

Après réunion avec la mairie et proposition d'aménagement suite aux problèmes rencontrés par les résidents, le parking de la ferme du Mousseau va être réaménagé (modification du sens de circulation, facilité d'accès)

Commission ESPACES VERTS



Réalisations 2021-début 2022

- **Abattages:**
 - *Saule rue des mésanges*
 - *Erable mort à proximité du transformateur*
 - *Pin mort rue des roitelets*
 - *2 épicéas sur l'aire de loisirs*

- **Elagages:**
 - *Saule rue des mésanges*
 - *Catalpa rue des sansonnets*

- **Rognage:**
 - *21 souches rognées*



Commission ESPACES VERTS



Commission SECURITE



▪ REGLES CIRCULATION

- *Vitesse limitée à 20km (cf règlement intérieur de la résidence)*
- *Sens giratoire des ronds-points*
- *Attention aux priorités aux croisements*

▪ FAITS MARQUANTS

- *Vol de véhicule dans la nuit du 23 au 24 février (rue des bergeronnettes)*

Pas de Réunion CQSPD (comités de quartier de sécurité et de prévention de la délinquance) depuis 2019

VOISINS VIGILANTS , chacun peut s'y inscrire (voir info sur le site)

La sécurité est l'affaire de tous.

Commission COMMUNICATION



<http://www.ifulpatios.fr/>



- Contacts avec les services municipaux et SQY
- Contacts avec les résidents
- La mise à jour de la liste des artisans référencés est en cours. Elle sera bientôt disponible

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 9 septembre 2021 au 17 mars 2022.

POUR

CONTRE

ABST.



1 seul vote par maison

Commission TRESORERIE



Budget simplifié 2021 (en euros)



Dépenses

	prévisionnel	réalisé
VIBERT : entretien espaces verts	17 750	17 750
EAV : entretien réseau eaux usées et pluviales	4 500	4 175
Fournitures ampoules pour candélabres	300	158
Numericable : réseau de télédistribution	2 143	2 139
EDF : consommation éclairage	1 730	1 718
AVIVA : responsabilité civile	474	474
AVIVA : protection juridique	610	610
Aménagements EV – Abattage / Elagage	5 500	3 422
Réhabilitation parking	11 850	
Frais divers imprévus	850	329
	45 707	30 775

Recettes

Appel de fonds général	37 500	37 700
Intérêts d'épargne		253

Résultat -8 207 7 179

Epargne & Placements

- ▶ **Epargne et placements**
 - BNP = 33 408 €
 - Caisse Epargne = 27 276 €
 - Parts sociales CE = 10 120 €
- ▶ **Prestations réalisées en 2021 et non encore facturées au 31/12/2021**
 - 5 154 €



FONDS DE RESERVE au 31/12/2021



65 650 €

Approbation des Comptes 2021

L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021.

POUR

CONTRE

ABST.



1 seul vote par maison

Commission CADRE DE VIE -



Merci d'être vigilant pour respecter notre cadre de vie....qu'il s'agisse du stationnement, de l'entretien des haies.....



Commission CADRE DE VIE -



Environnement et Cadre de Vie



Le calendrier de ramassage des ordures ménagères et des végétaux est disponible sur le site de l'Aful.



Nous vous rappelons que pour tous les travaux extérieurs (toiture, haie, portail, volets, fenêtres, façade.....), il convient de demander l'accord de la mairie et de l'Aful.

Budget Prévisionnel 2022



<u>DEPENSES (en euros)</u>	
<i>Contrats</i>	
VIBERT : entretien espaces verts	18 700
EAV : entretien réseau eaux usées et pluviales	4 635
Numericable : réseau de télédistribution	2 182
EDF : consommation éclairage	1 787
AVIVA : responsabilité civile	488
AVIVA : protection juridique	633
<i>Hors contrat</i>	
Gestion arboricole + cadre de vie	7 500
Fourniture ampoules candélabres	300
Réhabilitation parkings	15 850
Imprévus et frais divers	850
	52 925
<u>RECETTES (en euros)</u>	
Appels de Fonds : 500,00 x 75	37 500
RESULTAT :	- 15 425 €

Appels de Fonds

500 € / propriétaire



	En 2 fois	En 3 fois
JANVIER 2022	120 € ✓	120 € ✓
Pour le 30 AVRIL 2022	380 €	200 €
Pour le 30 SEPTEMBRE 2022	/	200 €

(appel sur provision = 120 € en janvier 2023)

Estimation du Fonds de Réserve

Estimation au 31/12/2022:

Compte tenu des prévisions de dépenses et de recettes de l'exercice 2022, le Fonds de réserve s'élèvera à :

50 225 euros



Projet de Budget 2022

L'Assemblée Générale après présentation du projet de budget 2022 approuve ce budget et ses modalités d'appels de fonds (ainsi que la provision de janvier 2022), et donne tous pouvoirs au Comité Syndical pour le mettre en œuvre.

POUR

CONTRE

ABST.



1 seul vote par maison

Comité 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 du Comité



SYNDICS 2021	SYNDICS 2022
Christian MAURICE	
Aurélie VAN DOREN	
Christian BOUCHET	
Gérard TOUSSON	
Vincent VERET	
Aymeric NORIE	
Philippe ESNAULT	
Brian COE	
Bénédicte DIVAY	

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).

POUR

CONTRE

ABST.



1 seul vote par maison



Questions diverses.



- **Limites de propriété :**

Le plan cadastral est un document administratif, informatif et à caractère fiscal car il a vocation à définir l'assiette des impôts fonciers.

*A l'inverse, le **plan de bornage matérialise physiquement** les limites d'une propriété sur un terrain donné, suite à l'intervention d'un géomètre-expert. Seul le plan de bornage, associé au procès-verbal de bornage du géomètre-expert, garantit les limites de propriétés et la superficie réelle d'un terrain. Si les bornes ou repères venaient à disparaître, ce plan est alors indispensable pour retrouver ou rétablir les limites du terrain. Le plan de bornage prévaut donc toujours sur le cadastre.*

- **Synthèse des AG :**

Actualisation en cours. Bientôt disponible sur le site de l'AFUL

- **Refonte partielle du cahier des charges :**

Nous remercions les personnes qui se sont manifestées suite au mail envoyé.

Elles seront prochainement conviées à une 1^{ère} réunion.

Chaque réunion du groupe de travail sera animée par un ou deux membres du bureau

Au cours de la réunion Mme FURTOSS renouvelle sa demande au sujet de la réhabilitation du terrain de pétanque: Le comité syndical fera une demande à la mairie.

Mme FURTOSS demande que certaines places de parking soient délimités par des bandes: Le comité syndical étudiera la question.

Mr MAURICE en qualité de président de l'AFUL informe l'assemblée qu'il n'interviendra plus dans les différends de voisinage, suite à des mauvaises expériences .



Merci pour votre attention