



2023

Le programme

- Nomination des scrutateurs
- Rapport d'activités du Comité Syndical
- Quitus aux syndicis sur la gestion 2022
- Examen et approbation des comptes 2022
- Programme 2023
- Projet de budget 2023
- 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 de Madame GENDRE



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

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

Organisation du CS 2022

8 syndics

6 réunions

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
Christian MAURICE
Aurélie VAN DOREN

Commission TRESORERIE

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

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

- *3 ampoules remplacées en 2022*
- *3 ampoules remplacées début 2023*

	entreprise	AFUL
Déplacement	204,00 €	0,00
Ampoules	160,00 €	82,00



Commission Technique

Retour sur le sondage lié aux économies d'énergie et l'expérimentation menée depuis 3 mois dans la résidence :



Période	Coût (en €)	kWh
22/12/2021 au 21/02/22	373	2159
22/12/2022 au 21/02/23	344	1751





■ Stationnement aux abords de l'école

Suite à la proposition faite par le bureau, la mairie avait prévu d'aménager l'accès au parking de la ferme du Mousseau à l'automne (modification du sens de circulation, accès facilité...).

Nous l'avons relancée et attendons qu'une date soit fixée pour la réalisation de ces travaux

■ Travaux de maçonnerie

Réfection de la dalle en haut de la rue des roitelets

Remise en état du socle du poteau d'accès au bassin de rétention



- **Réhabilitations
stationnements**

Réalisation de nouvelles places au printemps 2022 (rue des Roitelets, rue des Mésanges et rue des Tourterelles)



Réalisations 2022

- **Abattages:**
 - Pin mort placette des roitelets
 - Cerisier mort rue du berceau
 - Erable mort près du transformateur
 - 2 épicéas sur l'aire de jeux

- **Elagages:**
 - Saule placette des mésanges
 - Erable placette des roitelets
 - Frêne rue du berceau
 - Cerisier rue des pinsons
 - Catalpa rue des sansonnets

- **Rognage:**
 - 20 souches sur toute la résidence



Commission Espaces Verts

**Aménagement
paysagé :**
Rond-point des
bergeronnettes



■ REGLES CIRCULATION

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

■ FAITS MARQUANTS

- *RAS*

Commission Communication

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



- Contacts avec les services municipaux et SQY
- Contacts avec les résidents
- Mise à jour de la liste des artisans référencés

Quitus aux syndicis

L'Assemblée Générale après avoir pris connaissance du rapport moral, donne quitus au Comité Syndical pour sa gestion de la résidence du 17 mars 2022 au 16 mars 2023.



1 seul vote par maison

Commission Trésorerie



Budget simplifié 2022 (en euros)



Dépenses

	prévisionnel	réalisé
VIBERT : entretien espaces verts	18 700	17 750
EAV : entretien réseau eaux usées et pluviales	4 635	4 488
Fournitures ampoules pour candélabres	300	907
Numericable : réseau de télédistribution	2 182	2 186
EDF : consommation éclairage	1 787	1 826
AVIVA : responsabilité civile	488	488
AVIVA : protection juridique	633	633
Aménagements EV – Abattage / Elagage	7 500	8 608
Réhabilitation parking	15 850	11 281
Frais divers imprévus	850	566
	52 925	48 733

Recettes

Appel de fonds général	37 500	37 660
Intérêts d'épargne		484
Remboursement d'assurances		1 532

Résultat -15425 -9 056

Epargne & Placements

▶ Epargne et placements

- BNP = 31 942 €
- Caisse Epargne = 17 914 €
- Parts sociales CE = 10 120 €

▶ Montants facturés non payés

- 5 014 €



FONDS DE RESERVE au 31/12/2022



54 962 €

Approbation des Comptes 2022

L'Assemblée Générale approuve, sans réserve, en leur forme, teneur, imputation et répartition, les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022.



1 seul vote par maison

Budget Prévisionnel 2023

<u>DEPENSES (en euros)</u>	
<i>Contrats</i>	
VIBERT : entretien espaces verts	19 525
EAV : entretien réseau eaux usées et pluviales	4 757
Numericable : réseau de télédistribution	2 220
EDF : consommation éclairage	1 800
AVIVA : responsabilité civile	518
AVIVA : protection juridique	675
<i>Hors contrat</i>	
Gestion arboricole + cadre de vie (protections, stationnements, ...)	9 000
Fourniture ampoules candélabres	300
Réhabilitation parkings	4 500 (1)
Imprévus et frais divers	850
	44 145
<u>RECETTES (en euros)</u>	
Appels de Fonds : 525,00 x 75	39 375
RESULTAT :	- 4 770 €

(1) Prélèvements sur Fonds de Réserve

Appels de Fonds



525 € / propriétaire

	En 2 fois	En 3 fois
JANVIER 2023	120 € ✓	120 € ✓
Pour le 30 AVRIL 2023	405 €	212,5 €
Pour le 30 SEPTEMBRE 2023	/	212,5 €

(appel sur provision 2023 = 120 € en janvier 2024)

Estimation du Fonds de Réserve

Estimation au 31/12/2023:

Compte tenu des prévisions de dépenses et de recettes de l'exercice 2023, le Fonds De Réserve s'élèvera à :

50 192 euros



Projet de Budget 2023

L'Assemblée Générale après présentation du projet de budget 2023 approuve ce budget et ses modalités d'appels de fonds (ainsi que la provision de janvier 2024), et donne tous pouvoirs au Comité Syndical pour le mettre en œuvre.

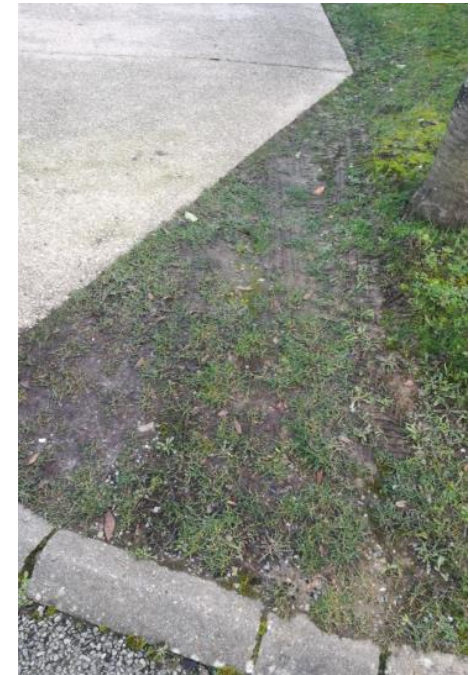


1 seul vote par maison

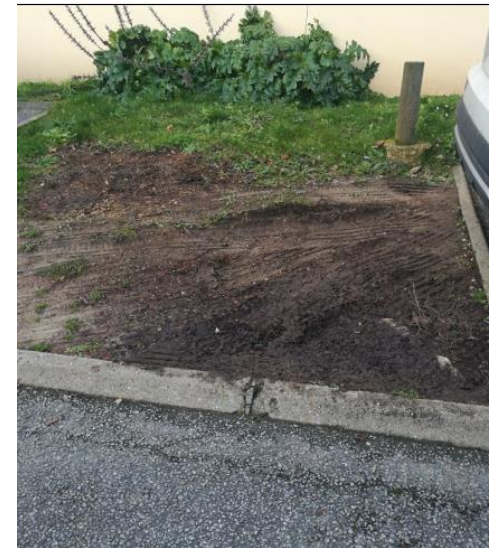
Commission Cadre de vie



Merci d'être vigilants 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.

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 2022	SYNDICS 2023
Christian MAURICE	
Aurélie VAN DOREN	
Christian BOUCHET	
Gérard TOUSSON	
Vincent VERET	
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).



1 seul vote par maison



Questions diverses

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

Nous remercions les personnes qui ont participé aux différentes réunions.

Le temps dont nous disposons ce soir ne nous permet pas de faire une restitution des travaux et de voter le changement du cahier des charges.

Aussi, nous devons envisager une AGE dans les prochains mois.

- **Identification des zones de stationnement :**

Nous allons demander à Vibert un devis pour le faire.

- **Terrain de pétanque:**

Cette parcelle appartient à la fois à la mairie et à l'Aful.



Merci pour votre attention