

COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLEE GENERALE
ORDINAIRE DU 10 FEVRIER 1996
- EXERCICE 1995 -

Le quorum ayant été atteint à 17 heures 15, l'Assemblée Générale Ordinaire a été ouverte. Le nombre de membres présents ou représentés était de 83 pour 69 requis.

ALLOCUTION DU PRESIDENT :

Après avoir présenté les membres du Comité et les avoir remerciés pour leurs actions au cours de l'exercice écoulé, le Président a rappelé les lignes principales de notre organisation pour les nouveaux membres de notre AFUL.

La suite s'est déroulée selon l'agenda prévu.

COMPTE RENDU DES ACTIVITES DE L'EXERCICE 1995 :

Entretien des espaces verts :

Ce poste a vu beaucoup de modifications au cours de l'exercice :

- Démission de Madame Arlette BOSSY du poste de vice-présidente pour un désaccord au sujet de l'entretien des espaces municipaux en bordure de notre AFUL,
- Dénonciation du contrat d'entretien des espaces verts par la Société Uni-Vert.

Les causes de la démission de Madame BOSSY ont fait l'objet d'un débat. Tout le monde s'accorde à dire que les services Municipaux ne font pas leur travail d'entretien des espaces qui sont sous leur responsabilité, du moins pour ce qui est de certaines AFUL.

Il a été convenu que nous continuerons à mener les actions nécessaires auprès de Monsieur le Sénateur Maire pour que les choses rentrent dans l'ordre.

Pendant cette attente, l'AFUL "les LYS" fera le nécessaire pour que les abords restent propres. Le Président a tenu à remercier Madame Arlette BOSSY pour l'excellent travail réalisé.

Le 5 janvier dernier, la Société Uni-Vert a dénoncé le contrat d'entretien des espaces verts pour proposer de nouveaux tarifs excessifs et non justifiés pour les années à venir, à savoir :

- 1996 : augmentation de 20 %,
- 1997 : augmentation de 20 %,
- 1998 : augmentation de 17 %.

Le Comité a jugé ces augmentations subites non recevables et a aussitôt :

- pratiqué des consultations,
- réalisé des provisions dans le budget prévisionnel 1996 pour pallier toute éventualité.

Au cours de sa réunion du 19 Janvier, le Comité a examiné plusieurs propositions et a retenu les propositions de la Société Prim'Vert pour un montant de 92 862 F TTC.

Application du Règlement :

Madame Dany HILLION vice-présidente chargée de l'application de notre Règlement a rappelé la nature de ses différentes interventions :

- suivi des ventes des maisons : recouvrement des cotisations impayées et mise en conformité si nécessaire. Six maisons ont été vendues au cours de l'année 1995,
- suivi de l'application du Règlement, dont certaines obligations sont rappelées en annexe,
- suivi du contentieux en cours : la construction illicite de Monsieur et Madame BATREAU.

Rappel :

n'acceptant pas les jugements précédents, rendus par le Tribunal de Grande Instance d'EVRY et la Cour d'Appel de Paris, Monsieur et Madame BATREAU se sont pourvus en cassation.

La cour de Cassation de Paris a rejeté le pourvoi et condamné les demandeurs à payer à l'AFUL la somme de 8 000 F.

Cet arrêt confirme celui de la Cour d'Appel obligeant les époux BATREAU à démolir leur construction.

La liquidation d'astreinte a été confiée au Juge d'exécution des peines du Tribunal de Grande Instance d'Evry ; après plusieurs reports, le jugement a été rendu le 09 janvier 1996, condamnant les époux BATREAU à 1 000 F d'amende par jour de retard et aux dépens.

Pour leur défense, Monsieur et Madame BATREAU ont distribué, quelques jours avant l'Assemblée Générale, une lettre dénonçant les infractions au Règlement commises par nombre de propriétaires (haies trop hautes, abris de jardin, modification des montées de garages, etc ...) et demandant que la même rigueur soit exercée à leur encontre (Cf. copie jointe en annexe).

Monsieur BATREAU est venu présenter lui-même sa lettre devant l'Assemblée Générale.

L'Assemblée Générale n'a pas retenu ses arguments. Ils avaient déjà été présentés et rejetés par les premiers juges du Tribunal de Grande Instance d'Evry.

Relations avec la Municipalité :

Nous avons toujours beaucoup de difficultés pour faire admettre nos demandes et faire appliquer les décisions retenues au cours des réunions avec les représentants de la Municipalité.

Les mêmes demandes sont réitérées d'une année sur l'autre sans que les choses évoluent.

Seule la réfection partielle de la voirie a été opérée avec plus ou moins de réussite.

Réalisation du budget 1995 :

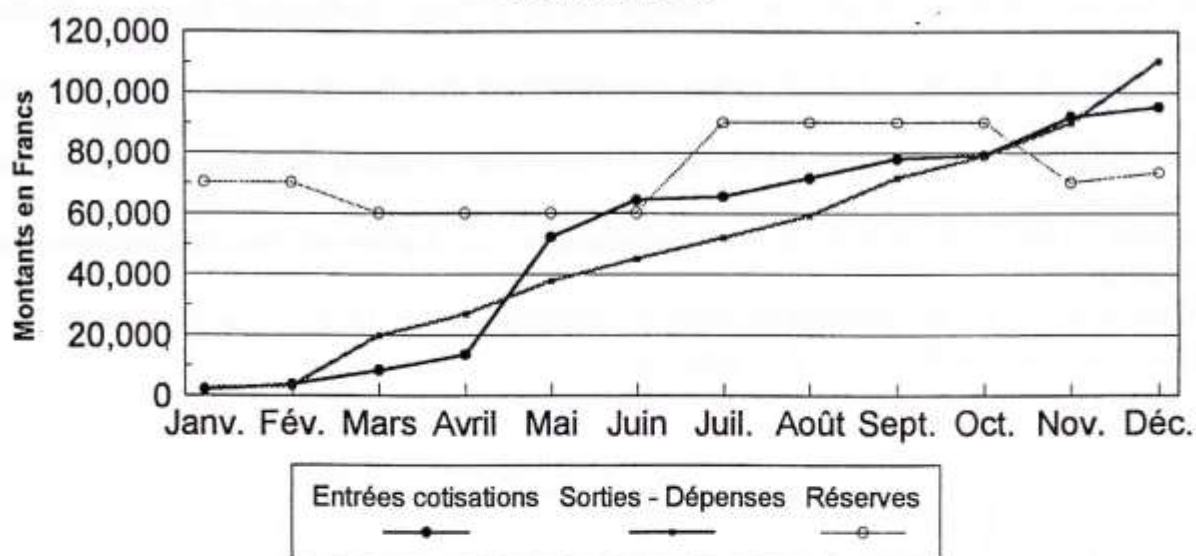
Présentation du bilan par Monsieur P. BASLER.

La réalisation du compte de résultat de l'exercice 1995 est généralement conforme aux prévisions. Le résultat de l'exercice est équilibré avec un excédent de 363,08 Frs contre un résultat prévisionnel en déficit de 12 700 Frs. Cet écart, favorable à l'AFUL, trouve son explication dans les profits exceptionnels : 4 000 Frs dans la négociation du solde de l'entreprise Poirel et 8 000 Frs de remboursement de l'affaire BATREAU.

Au nom du Comité, le Président a tenu à remercier Monsieur P. BASLER pour sa participation bien que ne faisant plus partie du Comité.

ENTREE DES COTISATIONS / SORTIES

- exercice 1995 -



VOTE DU QUITUS : (*)

Le quitus a été approuvé par :

- 78 voix pour,
- 1 voix contre,
- 3 abstentions.

(*) Conformément à notre Règlement, la voie d'un membre présent n'a pas été prise en compte pour ce vote ainsi que ceux qui suivirent, celui-ci n'étant pas à jour de ses cotisations.

PRESENTATION DU BUDGET 1996 :

Le budget de 1996 est présenté en déséquilibre de 42 310 Frs. Cette perte a pour origine une provision de 32 000 Frs sur le contrat d'entretien des espaces verts et 10 000 Frs de résorption de nos excédents financiers. Le contrat d'entretien des espaces verts a été dénoncé par l'entreprise Uni-Vert qui prétendait nous imposer une reconduction avec une hausse prohibitive. Les négociations étaient en cours lors de l'établissement du budget prévisionnel ; il a alors été pris en compte une provision correspondant à un ajustement sur les prix du marché.

Le budget 1996 a été voté et approuvé par :

- 79 voix pour,
- 3 abstentions.

QUESTIONS DIVERSES :

- **Evolution du Règlement** : cette question fait l'objet d'une réflexion de la part du Comité et pour répondre aux demandes émises, une Assemblée Générale extraordinaire est envisagée. Il est rappelé que seules les règles d'intérêt général pourraient être revues. Les servitudes restent immuables.
- **Stationnement** : celui-ci est problématique dans certaines rues ; ce point fait partie de la réflexion en cours (aménagement possible des montées de garage par exemple).

ELECTION DES MEMBRES DU COMITE :

Les mandats suivants venaient à expiration : Madame M.J. VERNAY et Messieurs M. PELLETIER et L. NAZE.

Messieurs M. PELLETIER et L. NAZE se sont représentés et ont été réélus avec 82 voix et une abstention.

Madame M.J. VERNAY ne se représentait pas, Le Président a tenu à la remercier pour son excellente collaboration.

Aucune candidature n'a été enregistrée, le poste de secrétaire reste à pourvoir ; les candidatures sont encore recevables.

Monsieur Gérard BOSSY s'est présenté au poste de Madame Arlette BOSSY démissionnaire. Il a été élu pour la durée du mandat restant à courir.



Madame Y. FOUBERT
Trésorière



Monsieur J.J. BERLIE
Président

COTISATIONS 1996

La cotisation 1996 a été fixée à 840 Fr.. Vous avez la possibilité d'en effectuer le règlement soit :

- En un seul règlement de 840 Fr. au 31 mai 1996 au plus tard,
- En deux versements de 420 Fr. chacun et ceci de la façon suivante :
 - ♦ un premier versement le 15 mars 1996 au plus tard,
 - ♦ un deuxième versement le 31 août au plus tard.

Tout propriétaire n'ayant pas réglé la somme de 420 Fr. le 15 mars 1996 sera supposé avoir opté pour un règlement unique le 31 mai 1996 au plus tard.

Nous vous rappelons que la tenue de ces délais est le seul moyen de ne pas mettre notre trésorerie en difficulté. (*)

Nous vous remercions de l'attention que vous accorderez à notre demande.

Les cotisations sont à faire parvenir à notre trésorière :

Madame Yolande FOUBERT

ou à notre adresse postale :

**AFUL "les LYS"
B.P. 34
91541 MENNECY Cedex 1**

(*) : en application de son règlement, notre Comité est en droit d'entamer des procédures de mise en recouvrement envers les propriétaires qui ne régleraient pas leur cotisation à temps ; les frais de cette procédure restant à la charge de ces derniers.

COMPTE RENDU DE LA REUNION DU COMITE DE L'AFUL "LES LYS"

- 06 Février 1996 -

Cette réunion faisait suite à l'Assemblée Générale Ordinaire de notre AFUL et avait pour objectif de constituer le Comité.

Après délibération et vote, les fonctions ont été attribuées de la façon suivante.

<u>Président</u>	Monsieur Jean-Jacques BERLIE
<u>vice-président</u> Chargé des relations avec la Municipalité	Monsieur Didier CHANGENET
<u>vice-présidente</u> Chargée de l'application du règlement Assistée de :	Madame Dany HILLION Monsieur Michel PELLETIER Monsieur Loeïz NAZE
<u>vice-président</u> Chargé des espaces verts Assisté de	Monsieur Gérard BOSSY Monsieur Dusan BEATOVIC
<u>Trésorière</u>	Madame Yolande FOUBERT
<u>Secrétaire</u>	Poste à pourvoir

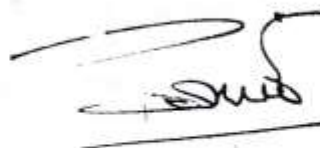
Conformément à l'article 9 des statuts de notre AFUL, les vice-présidents peuvent remplacer le Président pour l'exercice de ses fonctions, notamment pour :

- Faire exécuter le budget, les décisions du Comité et exercer une surveillance générale sur les intérêts de notre Association,
- Convoquer et présider le Comité Syndical,
- Signer les chèques en règlement des factures et notes de frais conjointement avec la Trésorière.

Cette délégation prendra fin, au plus tard, lors de l'Assemblée Générale ordinaire du prochain exercice.



Madame Y. FOUBERT
Trésorière



Monsieur J.J. BERLIE
Président

RAPPEL DES OBLIGATIONS

Pour l'harmonie de notre résidence et conformément à notre Règlement, nous tenons à vous rappeler les points suivants :

- **Horaires de tonte** : il est rappelé que les horaires autorisés pour les tontes, ainsi que pour l'usage de tout outil motorisé générant du bruit, sont de 9 heures à 18 heures en semaine et de 10 heures à 13 heures le dimanche et les jours fériés.
- **Entretien des jardins** :
 - ♦ le gazon doit être tondu régulièrement et les déchets évacués,
 - ♦ les haies doivent être taillées régulièrement et ne gêner ni la visibilité aux intersections ni la signalisation, en particulier celle des arrêts d'autobus. Pour les propriétaires dont l'arrière du jardin donne sur une avenue, le bord de leur haie doit être au moins à 1, 50 mètres de celui du trottoir.
 - ♦ les grillages sont tolérés sur la partie arrière des jardins et doivent être cachés des deux côtés par des plantes de hauteur équivalente,
 - ♦ l'entreposage d'objets divers est interdit (vieux matériels, etc ...),
- **Entretien des maisons** : les peintures extérieures doivent être refaites en moyenne tous les trois ans dans les teintes d'origines ou en accord avec le nuancier.
- **Poubelles** : les poubelles ne doivent pas être laissées devant les maisons, ni en bordure des rues. Elles doivent être ramassées après le passage des éboueurs et rangées dans le garage.

BILAN EXERCICE 1995

Cotisations à recevoir	8980,00	Report à nouveau	75008,39
Société Générale		Fournisseur Uni-Vert	14374,56
Compte courant	10563,02	Résultat	363,08
Compte Livret	70203,01		
Totaux	89746,03	Totaux	89746,03

COMPTE RESULTAT 1995

Frais de bureau	1354,07	Cotisations	108800,00
Entretien espaces verts	85651,41	Produits financiers	2275,11
Amélioration espaces verts	24026,55	Profits exceptionnels	12000,00
Assurances	3936,00		
Honoraires	3558,00		
Affranchissement - Téléphone	642,00		
Taxe foncière	3544,00		
Résultat	363,08		
Totaux	123075,11	Totaux	123075,11

PREVISIONNEL 1996

Frais de bureau	5500,00	Cotisations	114240,00
Entretien espaces verts	88000,00	Produits financiers	2300,00
Provision contrat espaces verts	32000,00	Résultat	42310,00
Amélioration espaces verts	25000,00		
Assurances	4000,00		
Affranchissement/Téléphone	650,00		
Taxe foncière	3700,00		
Totaux	158850,00	Totaux	158850,00

Mr et Mme BATREAU

91540 MENNECY

à

Monsieur BERLIE
Président de l'AFUL LES LYS

91540 MENNECY

RECOMMANDEE AVEC A.R.

Mennecy, le 29 janvier 1996

Monsieur,

Conformément à la décision de justice, nous allons procéder à la démolition de notre appenti dans le délai imparti.

Comme vous êtes soucieux de faire appliquer les règlements, ce que vous avez fait à notre rencontre, nous vous demandons d'intervenir auprès des propriétaires dont l'adresse est énumérée ci-dessous, afin qu'ils se mettent, eux aussi, en conformité avec les règlements

1) Article 9 - servitudes générales d'urbanisme - en retirant, les abris de jardins (bois, tôles), les terrasses sur le devant et le côté des maisons :

- Avenue des Porcelaines : N° 01-07-04-19-10 (gouttières noires en plus!)
- Rue de Sèvres : N° 14-09-13-28-32
- Rue de St Cloud : N° 15-19-25-
- Rue de Saxe : N° 01-03-05-07-09-13-17
- Rue de Gien : N° 27-25-17-08-12-02-06-07-01
- Rue de Rouen : N° 13
- Rue de Limoges : N° 02-07-12-14

Cette liste n'est pas limitative.

.../...

.../...

2) Article 12 - servitudes de clôtures - en taillant les haies à la hauteur de 1 mètre et retirer les murets et les clôtures ou barrières.

- Avenue des Porcelaines : N° 07-11-15-33-23-17
- Rue de Sèvres : N° 28-13-17-11-09-07-05-03-02-14
- Rue de Saxe : N° 01-17
- Rue de Gien : N° 07-06-02-18-08-23-31-01
- Rue de Rouen : N° 03-07-09-
- Rue de Limoges : N° 03-07-
- Avenue de Neuville : N° 03-11

Cette liste n'est pas limitative.

Nous comptons sur une action rapide de votre part.

Mr et Mme BATREAU

