

CONVOCAATION

Vous êtes conviés à participer à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'Association Foncière Urbaine Libre « LES LYS » qui se tiendra :

30 MARS 2013 de 15h00 à 17h00

À L'ECOLE DES MYRTILLES

Tous les propriétaires sont invités à participer à cette assemblée. En cas d'impossibilité, nous vous demandons de bien vouloir transmettre votre pouvoir à un autre propriétaire, membre de notre AFUL, afin que le quorum soit atteint (69 membres présents ou représentés sur 136). Vous pouvez à cet effet, utiliser le formulaire ci-joint. Nous vous rappelons que le nombre de pouvoirs est limité à 9 par personne.

Selon l'article 9.7 de nos statuts, si une demi-heure après l'heure de cette convocation, le président constate que le quorum n'est pas atteint, une seconde AGE sera convoquée avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum, au même lieu et à l'heure prescrite sur cette convocation.

L'ordre du jour de l'assemblée, le rapport financier 2012 et le montant de la cotisation prévue pour 2013 sont joints à cette convocation.

BON POUR POUVOIR

Je soussigné(e) :

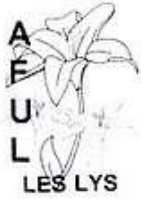
Adresse :

Donne pouvoir à (propriétaire obligatoirement) :

Adresse :

Pour me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'AFUL « LES LYS » du 30 Mars 2013.

Fait à Mennecey le : Signature :

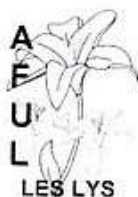


ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'Assemblée
2. rapport moral
3. Compte rendu des activités de l'année écoulée :
 - Remise de lots pour les maisons décorées pour les fêtes de Noël.
 - Espaces verts
 - Règlement et vente de maison
 - Affaire Blanchet/Desprès
 - Relation avec la municipalité et le SIARCE
4. Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2012
Toute personne voulant contrôler les comptes avant l'assemblée peut prendre contact avec le trésorier Mr HAY au 01 64 99 80 25.
5. Présentation et Approbation du Budget Prévisionnel 2013
6. Questions diverses
7. Renouvellement des membres du comité

Les membres du comité ne sont malheureusement pas assez nombreux pour assurer une bonne gestion de notre Aful. Il est indispensable que de nouveaux candidats se présentent (secrétaire , adjoint secrétariat / règlement / espaces vert / trésorier) , faute de quoi la gestion de notre AFUL devra être confiée à un syndic avec tous les inconvénients que cela entrainerait sur les coûts et la qualité de gestion.

Les propriétaires qui désireraient devenir membre du comité syndical de l'AFUL « LES LYS » peuvent se faire connaître dès à présent auprès du président Mr Brunet 06.60.13.50.60. ou par mail afuleslys@gmail.com



RAPPORT FINANCIER 2012

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le bilan de l'exercice 2012 et le projet de budget pour l'année 2013.

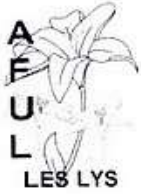
BILAN DE L'EXERCICE 2012

Le bilan de l'année 2012, établi sur les relevés de comptes de la Société Générale début janvier 2013 fait apparaître **un supplément de dépenses de 2510.39 €** par rapport au budget prévu début 2012.

Ce supplément est essentiellement du aux dépassements de budget suivants :

- les frais de bureau, 1486 € pour lesquels les frais d'acte notariés de maître Gilles pour la publication du nouveau règlement et des statuts au bureau des hypothèques à Corbeil n'avaient pas été prévus lors de l'élaboration du budget 2012 (694.59 €).
- les frais d'assurance, 1339.13 € pour lesquels nous avons dû régler la cotisation de 2011 et celle de 2012 cette année. Lors de l'établissement du budget 2012 nous n'avons prévu qu'une somme de 500 €, pensant pouvoir réduire le montant de la cotisation en recherchant courant 2011 une nouvelle compagnie. Cette recherche n'a malheureusement pas abouti. AXA nous a quand même fait une légère réduction sur la cotisation 2011 par rapport à 2010 (-7%) que nous n'avons réglé que début 2012 du fait de notre recherche.
- les couts d'amélioration de nos espaces verts, 5656.11 € dont le dépassement de 1156.11€ est dû à des travaux de taille et de plantations place de Rouen, place de Saxe, Rond point avenue des Porcelaines, travaux pour lesquelles un accord avait été donné en décembre 2011 par l'ancien président Monsieur Léa, mais dont l'impact lors de l'élaboration du budget 2012 pour l'amélioration des espaces verts n'a pas été suffisamment pris en compte.

Nous avons profité d'une recette exceptionnelle de 500 € en dédommagement de la gêne occasionnée par la réalisation d'un film avenue des Porcelaines. Par ailleurs nous avons été remboursé par la poste de 23.80 Euros pour une prestation non fournie et le compte sur livret nous a rapporté 203.43 euros d'intérêts.



PREVISIONS 2013

Le comité propose de **laisser la cotisation 2013 à 220 €.**

- Pour continuer la résolution de l'affaire Blanchet Despres pour laquelle la totalité des frais engagés sur cette affaire à fin 2012 s'élève à 11133.82 €. Cette somme se répartit en :
 - 2849.69 € de cotisations impayées
 - 1954.91 € de frais d'entretien du jardin
 - 6329.22 € de frais d'avocats et d'huissier

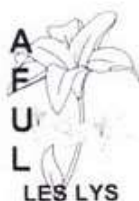
Seul le remboursement des 2 premières dépenses seraient prises en compte par le tribunal.

Cette affaire continue d'être suivie par notre avocat Monsieur Baradez. La réouverture des débats doit avoir lieu le 20 mars prochain. De plus amples informations vous seront fournies lors de l'assemblée générale ordinaire.

- Par ailleurs nous prévoyons une somme de 3100 € pour poursuivre l'amélioration de nos espaces verts.
- Le contrat d'entretien permanent des espaces verts, qui représentera 70% du budget global, est en augmentation de 1.014 % par rapport à l'année 2012 à 21000€ (1750 € par mois à partir d'avril 2013).

Il est à noter que l'ensemble des frais d'entretien et de remise en état de nos espaces verts compte tenu des améliorations prévues et de la provision indiquée ci-dessus, représentera 80% du budget total.

Les déficits des budgets 2011 et 2012 ont entraîné une baisse très importante de notre réserve financière, (525.97€), qui pourrait s'avérer insuffisante si nous devons faire face à de trop nombreux retards dans le versement des cotisations.



BILAN EXERCICE 2012

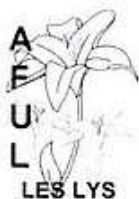
Cotisations dues	3577.53	Report à nouveau	6188.80
Société Générale		Fournisseur Fuschia	5100.00
Compte courant	5291.94		
Compte livret	525.97		
Résultat perte	1893.36		
Totaux	11288.80	Totaux	11288.80

COMPTE RESULTAT 2012

Frais de bureau	1486.00	Cotisations	29920.00
Entretien Espaces verts	20700.00	Produits financiers	203.43
Amélioration Espaces verts	5656.11	Gain exceptionnel	523.80
Assurances	1339.13	Résultat perte	1893.36
Taxe foncière	837.00		
Frais d'avocat et d'huissiers	2102.35		
Terrain Blanchet/Despres	420.00		
Totaux	32540.59	Totaux	32540.59

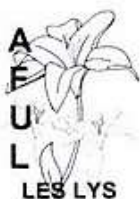
PREVISIONNEL 2013

Frais de bureau	800.00	Cotisations	29920.00
Entretien Espaces verts	21000.00	Produits financiers	200.00
Amélioration Espaces verts	3100.00		
Assurances	750.00		
Taxe foncière	850.00		
Frais d'avocat et d'huissiers	3200.00		
Terrain Blanchet/Despres	420.00		
Totaux	30120.00	Totaux	30120.00



REALISATION 2012 / PREVISION 2012

	Réalisations 2012	Prévisions 2012	Ecart
1. Charges			
Frais de bureau	1486.00	810.00	-676.00
Entretien espaces verts	20700.00	21000.00	300.00
Amélioration espaces verts	5656.11	4500.00	-1156.11
Assurances	1339.13	500.00	-839.13
Taxe foncière	837.00	820.00	-17.00
Avocat huissier	2102.35	2000.00	-102.35
Terrain Blanchet Despres	420.00	400.00	-20.00
Totaux	32540.59	30030.00	-2510.59
2. Produits			
Cotisations	29920.00	29920.00	0
Produits financiers	203.43	110.00	93.43
Profit exceptionnel	523.80		523.80
Totaux	30647.23	30030.00	617.23
3. Résultats	1893.36	0	1893.36



COTISATION 2013

La cotisation 2013 a été fixée à 220 €.

Vous pouvez effectuer le règlement :

Soit en un seul versement de 220 € avant le 15 Avril 2013 au plus tard

Soit en deux versements :

- Un premier versement de 110 € avant le 1 Avril 2013 au plus tard
- Un deuxième versement de 110 € avant le 15 Juillet 2013 au plus tard.

Tout propriétaire n'ayant pas réglé la somme de 110 € le 1 Avril 2013 sera supposé avoir choisi pour règlement unique le 15 avril 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 en remercions par avance.

La cotisation est à faire parvenir au trésorier de l'AFUL, 33 rue de Gien, ou à notre adresse postale :

AFUL « Les LYS »
BP 34
91541 MENNECY Cedex 1