



CONVOCAATION

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

SAMEDI 11 FEVRIER 2012 de 17h00 à 19h00

SALLE MARIANE

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 2011 et le montant de la cotisation prévue pour 2012 sont joints à cette convocation.

BON POUR POUVOIR

Je soussigné :

Lot N° :

Adresse :

Donne pouvoir à :

Lot N° :

Pour me représenter à l'Assemblée Générale Ordinaire de l'AFUL « LES LYS » du 11 février 2012.

Fait à MenneCY le :

Signature :



ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'Assemblée
2. rapport moral
3. Compte rendu des activités de l'année écoulée :
 - Espaces verts
 - Règlement et vente de maison
 - Affaire Blanchet/Despres
 - Relation avec la municipalité et le SIARCE
4. Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2011
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 2012
6. Questions diverses
7. Renouvellement des membres du comité

Des membres du comité dont le président ne renouvelleront pas leur mandat. Il est indispensable que de nouveaux candidats se présentent, faute de quoi la gestion de notre AFUL devra être confiée à un syndic avec tous les inconvénients que cela entraînerait sur les couts 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 Jean Louis Léa au 01 64 99 67 45.



RAPPORT FINANCIER

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le bilan de l'exercice 2011 et le projet de budget pour l'année 2012. Ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire.

BILAN DE L'EXERCICE 2011

Le bilan 2011, établi sur les relevés de comptes de la Société Générale début janvier 2012 fait apparaître **un déficit de 3377.54 € par rapport aux prévisions faites en 2011.**

Ce déficit est essentiellement du aux dépassements de budget suivants :

- les frais de bureau, **826.74 €** dus pour l'essentiel à l'édition du nouveau règlement, aux copies des convocations aux 3 assemblées qui ont eu lieu en 2011, (2 AGO et 1 AGE) et aux nombreux envois en recommandé avec AR (64).
- les frais d'avocat et d'huissiers, **1684.23 €** engagés pour la maison Blanchet Despres.
- les couts d'amélioration de nos espaces verts, **1076.01 €.**

Le dépassement sur l'entretien des espaces verts est du au fait que le mois de décembre 2011 a été prélevé cette année en décembre 2011 et non en janvier 2012, contrairement aux années précédentes pour lesquelles le mois de décembre était prélevé depuis des années en janvier de l'année suivante. De ce fait la comptabilité fait apparaître 13 mois en 2011. Toutefois il est a noté que notre prestataire n'a pas été augmenté en 2011, le comité ayant considéré que les travaux réalisés étaient insuffisants.

La provision de 500 € demandé à l'ancien propriétaire du 1 avenue des Porcelaines pour la remise en conformité du jardin a été redonnée au nouveau propriétaire qui a réalisé les travaux demandés dans le jardin.

Les frais d'assurance n'apparaissent pas, une négociation étant en cours pour réduire ce cout. Bien que nous n'ayons pas réglé notre cotisation pour 2012 en novembre 2011, nous restons couverts par la société AXA, d'accord pour accepter le cas échéant la résiliation de notre contrat sans frais.

Nous avons profité d'une recette exceptionnelle de 400 € en dédommagement du gène occasionnée par la réalisation d'un film place de Rouen.



PREVISIONS 2012

Le comité propose de **passer la cotisation 2012 à 220 €** .

- Pour continuer la résolution de l'affaire Blanchet Despres pour laquelle la totalité des frais engagés à fin 2011, s'élève à 5984 €. La récupération de ces frais nous permettra de reconstituer notre réserve financière et également de baisser la cotisation à terme.
- Nous prévoyons un budget de 1500 € pour des travaux d'amélioration de nos espaces verts.
- Par ailleurs nous devons provisionner une somme de 3000 € pour l'abattage de 2 peupliers dans la coulée verte.
- Le contrat d'entretien permanent des espaces verts, qui représentera 70% du budget global, est en augmentation de 1.03 % par rapport à l'année 2011 à 21000€ (1750 € par mois à partir d'avril 2012).

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 89 % du budget total.

Le déficit du budget 2011 a entraîné une baisse importante de notre réserve financière, (2322.54 €), qui peut s'avérer insuffisante pour palier les retards dans le versement des cotisations.



BILAN EXERCICE 2011

Cotisations dues	3137.53	Report à nouveau	9566.34
Société Générale		Fournisseur Fuschia	5100.00
Compte courant	5828.73		
Compte livret	2322.54	Résultat perte	- 3377.54
Totaux	11288.80	Totaux	11288.80

COMPTE RESULTAT 2011

Frais de bureau	1526.74	Cotisations	25840.00
Entretien Espaces verts	22100.00	Produits financiers	109.36
Amélioration Espaces verts	2576,01	Gain exceptionnel	400.00
Terrain 1 av des Porcelaines	500.00	Résultat perte	3377.54
Taxe foncière	807,00		
Frais d'avocat et d'huissiers	1894.23		
Terrain Blanchet/Despres	322,92		
Totaux	29726.90	Totaux	29726.90

PREVISIONNEL 2012

Frais de bureau	810.00	Cotisations	29920.00
Entretien Espaces verts	21000.00	Produits financiers	110.00
Amélioration Espaces verts	1500.00		
Assurances	500.00		
Taxe foncière	820.00		
Frais d'avocat et d'huissiers	2000.00		
Terrain Blanchet/Despres	400.00		
Provision pour abatage	3000.00		
Totaux	30030.00	Totaux	30030.00



REALISATION 2011 / PREVISION 2011

	Réalisations 2011	Prévisions 2011	Ecart
1. Charges			
1 avenue des porcelaines	500.00	500.00	0.00
Frais de bureau	1526,74	700.00	-826.74
Entretien espaces verts	22100.00	20625.00	-1475.00
Amélioration espaces verts	576,01	1500.00	-1076.01
Assurances	0.00	720.00	+720
Taxe foncière	807,00	815.00	+8.00
Avocat huissier	1894.23	210.00	-1684.23
Terrain Blanchet Despres	322,92	860.00	+537.08
Totaux	29726.90	25930.00	-3796.90
2. Produits			
Cotisations	25840.00	25840.00	0
Produits financiers	109.36	90.00	19.36
Profit exceptionnel	400.00	0.00	400.00
Totaux	26340.36	25930.00	419.36
3. Résultats	3386.54	0	3377.54



COTISATION 2012

La cotisation 2012 a été fixée à 220 €.

Vous pouvez effectuer le règlement :

Soit en un seul versement de 220 € avant le 1er avril 2012 au plus tard

Soit en deux versements :

- Un premier versement de 110 € avant le 15 mars 2012 au plus tard
- Un deuxième versement de 110 € avant le 15 juillet 2012 au plus tard.

Tout propriétaire n'ayant pas réglé la somme de 110 € le 15 mars 2012 sera supposé avoir choisi pour règlement unique le 1er 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