



BP 34
91540 MENNECY
afuleslys@gmail.com

Mennecy le 16.02.2015

CONVOCAATION AGE

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

Le 14 Mars 2015 à 14H30
À L'ÉCOLE DES MYRTILLES
Salle Motricité Ecole Maternelle

Tous les propriétaires sont invités à participer à cette assemblée. En cas d'impossibilité, nous vous demandons de bien vouloir déléguer votre autorité à un autre propriétaire, membre de notre AFUL, d'exercer votre pouvoir, afin que le quorum soit atteint. En sus de sa propre voix, tout mandataire ne peut détenir plus de 9 mandats.

Il est impératif que le quorum soit atteint (soit 102 propriétaires ou représentés, soit les trois-quarts). Dans le cas où l'assemblée générale ne pourrait délibérer par défaut de quorum statutaire, elle ne pourra se tenir et une troisième assemblée générale sera convoquée ultérieurement.

Afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant:

1. Contrôle de la liste des présents et vérifications des mandats : Ouverture de l'assemblée
2. Modifications obligatoires des articles de notre règlement et de nos statuts, à soumettre au vote.
3. Propositions d'aménagement du règlement, ceci en cas d'aménagement ou de travaux extérieurs futurs à soumettre au vote.
4. Pouvoirs donnés au Président de l'A F U L les Lys avec faculté de substitution à l'effet de publier les Statuts modifiés au Journal Officiel.
5. Pouvoirs donnés au Président de l'A F U L les Lys avec faculté de substitution à l'effet de signer tous actes, pièces, documents, afin de déposer les nouveaux Statuts et Règlement auprès du service de la publicité Foncière compétente, et payer les frais y afférents.

ORDRE DU JOUR

de l'Assemblée générale Extraordinaire

L'assemblée générale extraordinaire se réunira pour la refonte du règlement et des statuts. Il est prévu un vote global pour les modifications obligatoires des articles de notre règlement (2). En revanche, les propositions d'aménagement du règlement (3) seront votées une à une.

En ce qui concerne les propositions d'aménagement, si celles-ci sont votées lors de l'AGE, en aucun cas elles n'obligeront les propriétaires à se mettre en conformité avec le nouveau règlement sauf en cas de travaux futurs.

1. Ouverture de l'assemblée

2. Modifications obligatoires des articles de notre règlement et de nos statuts, à soumettre au vote.

Dix points administratifs sont à modifier :

a) La dénomination « Association syndicale libre » doit être remplacée par la dénomination « Association Foncière Urbaine Libre » et l'acronyme « ASL » doit être remplacé par « AFUL » (car nous sommes bien une AFUL et non une ASL) aux endroits suivants :

- Titre 1 Règlement et le Titre 2 Statuts
- Introduction des statuts
- Statuts : articles 1.1 (3^{ème} ligne page 23) ; 2.2 (11^{ème} ligne page 24) ;

3.1 (1^{ère} ligne page 24) ; 4.2 (page 24 ligne 17) ; 9.5 (page 27 ligne3) ; 13.5 (page 30 1^{ère} ligne) ; 15.2 (page 30 1^{ère} ligne) et 15.3 (page 30 1^{ère} ligne)

b) Les articles 14 et 15 des statuts doivent être supprimés

c) Les limites parcellaires (actuellement page 5) ne doivent plus apparaître dans la partie 1 « REGLEMENT » mais dans la partie 2 des « STATUTS ». (Valeur juridique avec la nouvelle ordonnance N° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 décret d'application N° 2006-504 du 3 mai 2006 de la circulaire du Ministère de l'intérieur NOR INTBO700081C du 11 juillet 2007 qui sera publié au journal officiel.)

d) L'article 13 est à supprimer et à remplacer par le suivant :

Article 13 - PUBLICITE / JURIDICTION / ELECTION DE DOMICILE

- 1/ Une copie des présents Statuts modifiés sera transmise à Monsieur le Préfet de l'Essonne, en 2 exemplaires aux fins d'insertion dans le recueil des actes administratifs de la Préfecture d'Evry. Après réception du récépissé, Les Statuts seront publiés au Journal Officiel.
- 2/ Une expédition des présents Statuts sera également transmise au Bureau des Hypothèques de Corbeil-Essonnes.
- 3/ Pour faire les publications ci-dessus, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie certifiée conforme.
- 4/ Pour l'exécution des présents statuts, il est fait attribution de juridiction aux Tribunaux de l'Arrondissement d'Evry.
- 5/ Tout membre de l'Association Foncière est de droit, soit domicilié au pavillon acquis dans l'Ensemble Immobilier, soit en tout autre lieu situé en France Métropolitaine, qu'il aura fait connaître par lettre recommandée à ladite Association. Dans tous les cas, il relèvera du ressort du Tribunal de Grande Instance d'Evry.

- e) L'annexe 1 (n° et emplacement des lots) page 21 doit être remplacée par un plan périmétral ou cadastral et placé en annexe 3 des statuts.
- f) Rajout en annexe des statuts, de la lettre stipulant la limite de bande de terrain (entre la voie et la parcelle privée) appartenant au domaine public.
- g) Les couleurs de volets JAUNE SOLEIL 1037 et VERT BLANC 6019 (voir page 22 Annexe 2) sont des couleurs qui sont destinées à la zone UEa colline de Verville. Elles ne peuvent donc pas apparaître dans notre règlement.
- h) L'Article 5 doit être modifié car la ZAC a été clôturée par délibération du conseil municipal.
- i) Page 10 : Les numéros de parcelles de la voirie rétrocédés à la mairie doivent être supprimés car ils n'existent plus au PLU
- j) Page 19 : coquille dans le texte à modifier : « La hauteur du grillage ne devra jamais excéder un mètre »

3. Propositions d'aménagement du règlement, à soumettre au vote.

Le bureau souhaite profiter de la modification obligatoire du règlement pour le faire évoluer. Nous avons reçu plusieurs propositions de résidents que nous vous soumettons afin de modifier certains articles.

NB : Règlement actuel = soulignés, **proposition du bureau = caractères gras**

Merci de prendre le temps, avant l'assemblée générale extraordinaire, de réfléchir à votre vote sur les propositions qui vous sont faites, afin que la réunion se passe dans les meilleures conditions possibles (efficacité et cordialité).

a) 9.2.2 Aspect 9.2.21. FACADES (voir page 11)

Les murs extérieurs des constructions : obligatoirement couverts d'un enduit coloris parmi les trois définis à l'annexe 2.2, ou de brique de parement, ou de clins métalliques blancs, selon le cas, de façon à s'harmoniser avec le caractère résidentiel de l'Ensemble Immobilier.

- Les murs extérieurs des constructions sont obligatoirement couverts d'un enduit coloris parmi les trois définis à l'annexe 2.2, ou de brique de parement, ou de clins métalliques blancs, selon le cas, de façon à s'harmoniser avec le caractère résidentiel de l'Ensemble Immobilier. **Les crépis projetés, talochés ou autres sur les façades sont autorisés. L'aspect doit rester identique.**

b) Couleur des gouttières et bandes de rives (Ajout d'un article page 12)

9.2.224

- a) **Les gouttières en façade et à l'arrière peuvent être remplacées mais en gardant un aspect et une taille identique à l'original. Elles doivent être de couleur blanche. Le matériau peut être du PVC ou de l'aluminium. Les bandeaux ou planches de rives peuvent être remplacées mais en gardant un aspect identique à l'original. Elles doivent être de couleur blanche. Le matériau peut être du bois ou du PVC.**

c) Entretien des parties annexes (page 18 article 11.4)

11.4 Les persiennes et portes, ainsi que les peintures extérieures, seront toujours soigneusement entretenues par les propriétaires. Il est rappelé l'existence de l'arrêté municipal L.6.02.185.167 du 4 juillet 2002 sur l'obligation de maintenir en bon état de propreté les façades et clôtures.

- **Les volets, les portes d'entrée et portes de garage, les peintures extérieures, les bandeaux et gouttières ainsi que les voies d'accès au garage et les boîtes à lettres seront toujours soigneusement entretenus.** Il est rappelé l'existence de l'arrêté municipal L.6.02.185.167 du 4 juillet 2002 sur l'obligation de maintenir en bon état de propreté les façades et clôtures. **Les vignes ou plantations grimpantes ne pourront être acceptées qu'à condition que les façades restent en état de propreté tout au long de l'année.**

d) 9.2.273 Fenêtres et portes-fenêtres (page 13)

9.2.273 Fenêtres et portes fenêtres : Les fenêtres et portes fenêtres peuvent être remplacées, mais en gardant un aspect et une taille identiques à l'original. Elles doivent être de couleur blanche. Le matériau peut être du bois, du PVC ou de l'aluminium. Le vitrage doit être sans effet miroir.

- 9.2.273 Fenêtres et portes-fenêtres :

Les fenêtres et portes fenêtres sur la partie avant peuvent être remplacées, **mais en gardant une taille identique à l'original, le vitrage sur la totalité de la porte fenêtre est autorisé. Sur la partie arrière, elles pourront être modifiées :**

agrandissement et mise en place d'une baie vitrée et/ou vitrage sur la totalité de la porte fenêtre. Elles doivent être de couleur blanche **ainsi que les croisillons.** Le matériau peut être du bois, du PVC ou de l'aluminium. Le vitrage doit être sans effet miroir. _

e) Oculi portes de garage (article 9.2.272 page 13)

9.2.272. Portes de garage :

Les portes de garage sont blanches. D'origine, elles sont basculantes. Elles peuvent être remplacées par une porte sectionnelle ou coulissante. Les impostes ou panneaux fixes ne sont pas admis en parties supérieure et latérale. L'aspect doit rester simple comme l'original.

· 9.2.272. Portes de garage :

Les portes de garage sont blanches. **(RAL 9010).** **Par contre elles peuvent être remplacées par une porte sectionnelle, coulissante, avec motifs, cassettes et oculi simple et discret. Les impostes (bandeaux horizontaux et latéraux) ne sont pas admises. Il est recommandé que les portes de garage des lots n°267 et 312 soient identiques.**

f) 9.2.23 Conduits de cheminée (page 12)

Les conduits de cheminée existants ou à créer doivent avoir une couleur identique à celle du ravalement de la maison. Tout nouveau conduit doit être placé en retrait du faîtage et à moins de 2 m de celui-ci. Un seul conduit de cheminée d'agrément est autorisé pour chaque maison.

- ➔ Les conduits de cheminée existants ou à créer doivent avoir une couleur identique à celle du ravalement de la maison. Tout nouveau conduit doit être placé en retrait du faîtage et à moins de 2 m de celui-ci. **Deux conduits de cheminée d'agrément sont autorisés pour chaque maison. En cas de travaux, doit être conservé le dallot supportant quatre briques verticales sur lesquelles est placée une dalle en béton.**

g) 9.2.281. Abri de jardin (pages 13-14)

Caractéristiques :

- emprise au sol maximale bûcher inclus : 9 m²,
- hauteur maximale : 2,30 m au faîtage,
- matériau et couleur : bois lasuré.
- toiture à une ou deux pentes,
- la couverture sera en tuiles, shingles, bardeaux dont la couleur sera assortie à celle des tuiles de la maison,
- plancher autoportant,
- maintien du caractère démontable.

➔ Caractéristiques :

- emprise au sol maximale bûcher inclus : 9 m²,
- hauteur maximale : 2,30 m au faîtage,
- matériau et couleur : bois lasuré
- toiture à une ou deux pentes,
- La couverture sera en tuiles, shingles, bardeaux dont la couleur sera assortie à celle des tuiles de la maison.
- plancher autoportant,
- maintien du caractère démontable.
- **les cabanes en PVC seraient autorisées si le PLU venait à être modifié**

h) Potagers (article 10.2 page 17)

10.2 Les parties des lots individuels non réservées à la construction seront aménagées en jardins d'agrément. Les jardins d'agrément pourront recevoir les plantations suivantes ; gazon, fleurs, arbres, étant précisé et accepté que ces derniers pourront causer une gêne aux lots voisins, notamment à la culture des fleurs. L'aménagement de jardins potagers ou de vergers, comme l'entrepôt dans le jardin de tous véhicules, remorque, canot, objet quelconque, etc... sont rigoureusement interdits, étant toutefois précisé que sur l'accès garage seul le stationnement de voitures sera autorisé.

- ➔ 10.2 Les parties des lots individuels non réservées à la construction seront aménagées en jardins d'agrément. Les jardins d'agrément pourront recevoir les plantations suivantes ; gazon, fleurs, arbres, étant précisé et accepté que ces derniers pourront causer une gêne aux lots voisins, notamment à la culture des fleurs. **L'aménagement d'une parcelle potagère, ne dépassant pas une surface de 12 m², sur la partie arrière de la propriété et non visible depuis la voie publique est autorisé.** Tous véhicules, remorque, canot, objet quelconque, etc... sont rigoureusement interdits, étant toutefois précisé que sur l'accès garage seul le stationnement de voitures sera autorisé

i) 9.2.32_Dispositions générales (page 17)_

Les dispositions de cet article 9 tiennent compte, par obligation, des servitudes du PLU et de la décision des membres de L'AFUL de préserver l'esthétique de la résidence tout en tenant compte de l'évolution des techniques et du confort de vie. L'évolution des techniques pouvant faire évoluer les choix des membres, il est admis que toutes demandes de travaux non-conformes au règlement, mais non contraires au PLU, puissent être formulées auprès du comité avant 31 décembre de l'année en cours, pour être présentées à l'assemblée générale qui suivra.

- ➔ **Tous travaux extérieurs doivent faire l'objet d'une demande écrite au préalable auprès du comité.** Les dispositions de cet article 9 tiennent compte, par obligation, des servitudes du PLU et de la décision des membres de L'AFUL de préserver l'esthétique de la résidence tout en tenant compte de l'évolution des techniques et du confort de vie. L'évolution des techniques pouvant faire évoluer les choix des membres, il est admis que toutes demandes de travaux non-conformes au règlement, mais non contraires au PLU, puissent être formulées auprès du comité avant 31 décembre de l'année en cours, pour être présentées à l'assemblée générale qui suivra.

j) Horaires de tonte et d'utilisation d'engins à moteur (11.10 page 18)

11.10 L'utilisation des tondeuses, ainsi que des taille-haies et autres engins à moteur est autorisée de jour uniquement de neuf à douze heures et de quatorze à dix-neuf heures, sauf le dimanche où cette utilisation ne sera tolérée que de dix à douze heures. Ces plages sont plus restrictives (neuf heures le matin au lieu de huit heures) que l'arrêté municipal L.6.02.161.145 du 10 juin 2002, réglementant le bruit dans la commune.

→ **11.10 L'utilisation des tondeuses, ainsi que des taille-haies et autres engins à moteur est autorisée de jour uniquement les jours ouvrables de 8h00 à 12 h00 et de 14h00 à 19h00 heures, les samedis de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00 sauf les dimanches et jours fériés où cette utilisation ne sera tolérée que de 10h00 à 12h00 en accord avec l'arrêté municipal L.6.02.161.145 du 10 juin 2002, réglementant le bruit dans la commune.**

k) 9.2.22. TOITURES (page 11)

9.2.221. Selon le cas, tuile terre cuite, coloris vieilli ou vert bronze ou noir. Les tuiles de recouvrement formant bandeau sont admises à condition de s'adapter au modèle des tuiles et à leur couleur.

→ 9.2.22. TOITURES

9.2.221. Selon le cas, tuile terre cuite, coloris vieilli ou vert bronze ou noir. Les tuiles de recouvrement formant bandeau sont admises à condition de s'adapter au modèle des tuiles et à leur couleur. **Toutes autres tuiles de rives sont autorisées à condition de s'harmoniser et garder le code couleur des tuiles.**

l) Quorum de l'AGE :

Page 29, article 10 des statuts :

L'AGE est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur aux trois-quarts de la totalité des voix.

→ L'AGE est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur **à la moitié** de la totalité des voix.

- 4. Pouvoirs donnés au Président de l'A F U L les lys avec faculté de substitution à l'effet de publier les Statuts modifiés au Journal Officiel.**
- 5. Pouvoirs donnés au Président de l'A F U L les lys avec faculté de substitution à l'effet de signer tous actes, pièces, documents, afin de déposer les nouveaux Statuts et Règlement auprès du service de la publicité Foncière compétente, et payer les frais y afférents.**

BON POUR POUVOIR - Assemblée Générale Extraordinaire
A remettre à un résident de l'AFUL ou dans la boîte aux lettres du comité.

Je soussigné(e) :M.....

Adresse

Souhaite donner mon pouvoir à l'AGE à laquelle je ne pourrai pas être présent(e).

Fait à Mennecy le :/...../2015 Signature :

Précédé de la mention manuscrite «Bon pour pouvoir»

A.G.E. du 14 MARS 2015

MODIFICATIONS OBLIGATOIRES DU REGLEMENT ET DES STATUTS

Résolution n°1 : MODIFICATIONS OBLIGATOIRES DU REGLEMENT ET DES STATUTS

OUI NON ABSTENTION

PROPOSITION D'AMENAGEMENT DU REGLEMENT ET DES STATUTS

Résolution n°2 : 9.2.2 Aspect 9.2.21. FACADES

OUI NON ABSTENTION

Résolution n°3 : Couleur des gouttières et bandes de rives

OUI NON ABSTENTION

Résolution n°4 : Entretien des parties annexes

OUI NON ABSTENTION

Résolution n°5 : 9.2.273 Fenêtres et portes-fenêtres

OUI NON ABSTENTION

Résolution n°6 : Oculi portes de garage

OUI NON ABSTENTION

Résolution n°7 : Couleur des gouttières et bandes de rives

OUI NON ABSTENTION

NOM : _____ PRENOM : _____

Résolution n°8 : 9.2.23 Conduits de cheminée

OUI NON ABSTENTION

Résolution n°9 : 9.2.281. Abri de jardin

OUI NON ABSTENTION

Résolution n°10 : Potagers

OUI NON ABSTENTION

Résolution n°11 : 9.2.32 Dispositions générales

OUI NON ABSTENTION

Résolution n°12 : Horaires de tonte et d'utilisation d'engins à moteur

OUI NON ABSTENTION

Résolution n°13 : 9.2.22. TOITURES

OUI NON ABSTENTION

Résolution n°14 : QUORUM DE L'AGE

OUI NON ABSTENTION