



**COMPTE RENDU  
de l'ASSEMBLEE GENERALE  
du 5 Mars 2011  
AFUL les LYS – Exercice 2010**

Mr Stéphane Girardeau, Président de l'AFUL déclare la séance ouverte à 17h30.

Cette assemblée est convoquée en raison du défaut de quorum de la première en date du 22/01/2011 ; il est rappelé que cette seconde Assemblée Générale Annuelle pourra délibérer sans quorum conformément aux statuts de l'AFUL.

Le nombre de personnes présentes ou représentées était de 75.

Le Président remercie les membres de leur présence et rappelle l'ordre du jour.



## 1. Espace verts

La parole est donnée à M. Stéphane GIRARDEAU. Le Président mentionne la démission de M. André Faure, ancien responsable des espaces verts pour le Comité. L'exercice du contrat s'est effectué dans son ensemble.

Un extrait des prestations est listé ci-après :

Date début	Date fin	Nature des travaux	Prévus au contrat	Remise bon par fournisseur
2-nov.-09	3-nov.-09	Tonte avec ramassage feuilles et marrons Place Rouen.	oui	oui
18-nov.-10	26-nov.-10	Tonte ramassage des feuilles (18, 20, 23 et 26/11)	oui	oui
28-dec	28-dec	Soufflage + tonte talus Ave de neufville	oui	oui
12-janv.-10	12-janv.-10	Retrait branche cèdre table plastique	oui	oui
23-Fev 2010	23-Fev	Redressement et mise en place tuteur Rond point Neufville	oui	oui
24-févr.-10	25-févr.-10	Epannage de chaux & fertilisation	oui	oui
9-mars-10	9-mars-10	Ramassage branches mortes et coupe d'un Catalpa couché	oui	oui
11-mars-10	11-mars-10	Ramassage des petites branches mortes avec tondeuse	oui	oui
23-avr.-10	24-avr.-10	Tonte intégrale, désherbant total dans les massifs et tours d'arbres	oui	oui
14-mai-10	14-mai-10	Tonte sauf petits ronds points (machine en panne)	oui	oui
17-mai-10	17-mai-10	Taille massifs ave neufville et coulée verte	oui	oui
18-mai-10	18-mai-10	Retrait souche catalpa coulée verte	non (tempête)	oui
18-mai-10	18-mai-10	Fin travaux supplémentaires	non (devis)	oui
20-mai-10	21-mai-10	Tonte des deux derniers ronds points	oui	oui
9-juin-10	10-juin-10	Tonte intégrale, nettoyage massifs, retrait sujets morts	oui	oui
11-juin-10	11-juin-10	Emondage prunus et 2 saules coulée verte	oui	oui
30-juin-10	2-juil.-10	traitement sélectif	oui	oui
5-juil.-10	5-juil.-10	Traitement désherbant total des massifs	oui	oui
7-juil.-10	7-juil.-10	Tonte travaux neufs Ave Neufville & arrosage.	oui	oui
27-juil.-10	28-juil.-10	Tonte total	oui	oui
26-août-10	31-août-10	Taille des 3 places + rond point + entrée coulée verte; tonte; traitement total massifs	oui	oui
3-sept.-10	3-sept.-10	Suite à remarque AFUL : Tonte partiel des chardons coulée verte	oui	non
21-sept.-10	21-sept.-10	Suite à remarque AFUL : passage rota fils dans les massifs	non	oui
21-sept.-10	21-sept.-10	Tonte coulée verte, place de Saxe, Traitement total massifs, soufflage petites branches pieds peupliers	oui	oui
13-oct.-10	13-oct.-10	Tonte rond point Bréguet + traitement des massifs. Nouvelle remarque AFUL sur chardons coulée verte et persistance mauvaises herbes massif place de Saxe	oui	oui

Il est mentionné qu'un nouvel appel d'offre est envisagé pour modification du contrat. Les dépenses pour les espaces verts restent dans les mêmes proportions que les années précédentes et représentent environ 85 % du total du budget de l'AFUL.



## 2. Règlement

Le Président mentionne la démission de M. Hugues WACHÉ et le départ de M. de WITT qui occupaient respectivement les postes de Responsable de l'application du Règlement & Vice-président, Adjoint au Responsable de l'application du Règlement.

Il est rappelé que le Règlement en vigueur est à respecter pour entretenir notre cadre de vie ; la signature de l'acte d'achat pour l'acquisition d'un bien implique de facto l'état de membre de l'AFUL et l'obligation de se conformer à son Règlement de droit privé.

Les membres du bureau sont bénévoles et à ce titre, il est dommageable que les actions qu'ils doivent mener pour faire respecter les obligations des membres aient quelquefois des impacts à leur insu sur les relations qu'ils entretiennent avec leurs voisins.

Il est rappelé également les points importants suivants:

### Horaires de tonte et autres bricolages bruyants :

Ils sont régis par le Règlement de l'AFUL Les LYS d'une part, et par l'Arrêté Municipal portant réglementation contre le bruit d'autre part :

- 9h à 12h et 14h à 18h en semaine, Samedi compris.
- 10h à 12h les Dimanches et jours fériés

### Déchets et poubelles:

Les sacs de déchets verts doivent être sortis au dernier moment, la veille au soir, avant leur ramassage. Il en est de même avec les poubelles qui doivent être remontées au plus tôt après leur ramassage.

### Taillage des haies :

Les haies doivent être taillées régulièrement ; celles donnant sur la voie publique sont particulièrement à surveiller car pouvant provoquer des gênes ou accidents entraînant la **responsabilité du propriétaire.**

### Travaux divers :

Il est impératif de demander au préalable l'autorisation à l'AFUL avant de commencer tous travaux ; l'autorisation de l'AFUL doit être jointe à la demande et/ou au permis de construire envoyé en Mairie. Toute construction ne respectant pas cette règle est sujette à des poursuites.



Les AFUL ont systématiquement gagné les procès initiés à l'encontre des membres ne respectant pas leur Règlement.

Le Président précise par ailleurs, que le rôle de l'AFUL n'est pas simplement consultatif lors d'une vente puisque qu'elle peut apposer son droit de veto ou demander un séquestre pour remise en état sur chaque acte notarié.

En 2010, l'AFUL a procédé à deux demandes de séquestre pour jardin non entretenu et construction illégale.

#### Cas des Vélux en face avant :

Les demandes de velux en face avant étant nombreuses, la question est posée en Assemblée. Le Président répond que le comité est en charge de l'application du Règlement en vigueur et qu'il est de sa responsabilité de prendre en compte toutes les demandes de ces membres afin d'envisager une évolution régulière de celui-ci.

A la demande précise de la pose de Velux en face avant, M. Girardeau précise que c'est une demande devant faire l'objet d'un vote en Assemblée Générale Extraordinaire pour être entérinée.

Le Président reconnaît avoir donné son accord pour une demande de travaux pour la pose de deux Vélux an face avant. Il s'agit d'une erreur qui devrait voir sa régulation au cours de la prochaine AGE.

Le comité devra donc s'employer à entreprendre les actions réglementaires qui s'imposent afin d'initier les Assemblées et répondre à ses membres.

#### Remarques générales :

Le stationnement des véhicules sur les pelouses, espace vert privé ou commun est **rigoureusement interdit**.

L'entreposage de bois, matériels divers doit se faire **en retrait de la maison** et non en façade.



## Ventes 2010

Rotation de 10 membres cette année :

DATE	Adresse	Ancien Propriétaire	Ancien Propriétaire	Nouveau Propriétaire	Nouveau Propriétaire
21/01/2010	11 Rue de Rouen				
31/05/2010	27 Av des Porcelaines				
16/06/2010	6 Rue de Gien				
12/07/2010	10 Av des Porcelaines				
26/07/2010	14 Rue de Limoges				
24/08/2010	17 Av des Porcelaines				
25/08/2010	4 Rue de Limoges				
16/07/2010	4 Av des Porcelaines				
09/07/2010	03 rue de Saint-Cloud				
26/09/2010	01 Av des Porcelaines				

## Maison BLANCHET / DESPRES

M. Jean-Jacques BERLIE présente l'évolution de l'historique du dossier et la situation à fin 2010. Il s'agit d'une affaire difficile dont la complexité du contexte avait conduit à l'état d'abandon de cette maison.

Les dernières actions entreprises ont conduit au jugement du 16 septembre dernier dans lequel le Tribunal de grande Instance d'Evry a condamné les consorts Blanchet à payer à l'AFUL les cotisations impayées, à rembourser les frais d'entretiens du jardin et à remettre leur maison en état avec une astreinte de 50 € par jour de retard à compter du 24 janvier 2011.

En l'état actuel des choses, le Comité envisage de poursuivre les consorts Blanchet pour liquider l'astreinte.

N. B. : au moment où nous rédigeons ce compte rendu, les consorts Blanchet ont été assignés par le juge de l'exécution du TGI d'Evry pour liquider cette astreinte le 5 avril prochain.

Dans le cas où les consorts Blanchet s'obstineraient à ne pas payer les sommes dues ainsi que les astreintes et ne pas remettre leur maison en état, le Comité envisage de demander la vente de la maison pour se faire payer.



### 3. Réalisation budget 2010

La parole est donnée à Mr Christian Hay, Trésorier.

Le bilan 2010, établi sur les relevés de comptes de la Société Générale de la mi-décembre 2010 fait apparaître un gain de 2 481.40 € sur les prévisions 2010.

Ce gain est essentiellement dû à la diminution

- des frais de bureau -381.93 €
- des frais d'avocat -1 090.43 €

Toutefois, une partie de ce gain est dû à 2 recettes exceptionnelles :

- 200 € versés par la société Organic en dédommagement de la gêne occasionnée par la réalisation de son film rue de Saint Cloud,
- Une provision de 500 € demandée à l'ancien propriétaire du 1 avenue des Porcelaines pour la remise en conformité du jardin. Cette provision sera restituée au nouveau propriétaire sur présentation de la facture des travaux.

Par ailleurs l'entretien du jardin Blanchet Despres pour 322.92 €, prévu dans la deuxième quinzaine de décembre, n'est pas inclus dans ce bilan et devra apparaître dans le prochain.

Les produits financiers, qui apparaîtront dans les relevés bancaires de janvier 2011, ont été évalués à 88€.

Des factures d'eau anormalement importantes prélevées par la SEE nous ont amené à constater une consommation d'eau beaucoup trop élevée à partir du seul branchement situé avenue des porcelaines. Normalement prévue pour les espaces verts, Fuchsia Paysage nous a indiqué qu'il n'utilisait pas ce branchement. Nous avons donc décidé de résilier le contrat de l'AFUL avec la SEE.



	Réalisations 2010	Prévisions 2010	Ecart
<b>1. Charges</b>			
Eau	115.84	80.00	-35.84
Frais de bureau	418.07	800.00	381.93
Entretien espaces verts	20325.00	20325.00	0
Amélioration espaces verts	1587.04	1500.00	-87.04
Assurances	698.08	685.00	-13.08
Taxe foncière	793.00	800.00	7
Avocat huissier	209.57	1300.00	1090.43
Terrain Blanchet Despres	0	500.00	500.00
<b>Totaux</b>	<b>24146.60</b>	<b>25990.00</b>	<b>1843.40</b>
<b>2. Produits</b>			
Cotisations	25840.00	25840.00	0
Produits financiers	88.00	150.00	-62.00
Profit exceptionnel	700.00	0	700.00
<b>Totaux</b>	<b>26628.00</b>	<b>25990.00</b>	<b>638.00</b>
<b>3. Résultats</b>	<b>2481.40</b>	<b>0</b>	<b>2481.40</b>

### BILAN EXERCICE 2010

Cotisations dues Société Générale	2947.53	Report à nouveau	7199.38
Compte courant	1537.78	Fournisseur Fuschia	5025.00
Compte livret	10220.47	Résultat gain	2481.40
<b>Totaux</b>	<b>14705.78</b>	<b>Totaux</b>	<b>14705.78</b>

### COMPTE RESULTAT 2010

Eaux	115.84	Cotisations	25840.00
Frais de bureau	418.07	Produits financiers	88.00
Entretien espaces verts	20325.00	Gain exceptionnel	700.00
Amélioration espaces verts	1587.04	Résultat gain	-2481.40
Assurances	698.08		
Taxe foncière	793.00		
Frais avocat et huissiers	209.57		
<b>Totaux</b>	<b>24146.60</b>	<b>Totaux</b>	<b>24146.60</b>



## Vote du QUITUS

Le quitus est soumis au vote :

- 4 votes contre,
- 3 abstentions.

Le Quitus est approuvé à la majorité des votants.

## Vote du budget réalisé en 2010

Le budget 2010 est soumis au vote ; il est approuvé à l'unanimité.

## 4. Budget prévisionnel 2011

Le comité propose de laisser la cotisation 2011 à 190 €

- Pour continuer la résolution de l'affaire Blanchet Despres pour laquelle la totalité des frais engagés à fin 2010, s'élève à 5 984 €. La récupération de ces frais nous permettrait de reconstituer notre réserve financière et également de baisser les cotisations à venir.

- Pour l'entretien du jardin Blanchet Despres, déjà prévu dans la deuxième quinzaine de décembre pour 322.92 €, qui devront être inclus dans le prochain bilan.

Par ailleurs nous prévoyons un budget de 1 500 € pour des travaux d'amélioration de nos espaces verts.

Par contre le contrat d'entretien permanent des espaces verts, qui représentera 79.5% du budget global, n'est lui qu'en augmentation de seulement 1.015 % à 20 625 € (1 725 € par mois à partir d'avril 2009). Il est à noter que l'ensemble des frais d'entretien et de remise en état de nos espaces verts représente 85,3 % du total ce qui est tout à fait comparable au budget des autres AFUL.

Le montant élevé de la réserve financière à 10 220.47 € n'est qu'apparent car la moitié devra être reversée début janvier dans le compte courant pour régler les dépenses d'espaces verts des 3 premiers mois de l'année 2011 soit 5 100 € en attendant les premières cotisations.





## PREVISIONNEL 2011

Frais de bureau	700.00
Entretien Espaces verts	20625.00
Amélioration Espaces verts	1500.00
Assurances	720.00
Taxe foncière	815.00
Frais d'avocat et d'huissiers	210.00
Terrain Blanchet/Despres	860.00
Provision pour 1 av Porcelaine	500.00
<b>Totaux</b>	<b>25930.00</b>

Cotisations	25840.00
Produits financiers	90.00
<b>Totaux</b>	<b>25930.00</b>

## Vote du budget 2011

Le budget 2011 est soumis au vote ; il est approuvé à l'unanimité.

## 5. Renouvellement du bureau

Le Président fait part de sa démission à l'Assemblée. Il remercie tous les membres de leur attention et de leur écoute lors des différents échanges de l'année 2010.

Il remercie également tous les membres du comité et encourage vivement le comité pour ses réalisations à venir.

Un appel à candidatures est effectué.

**Mme GUILLAUME** se présente pour devenir membre du comité : sa candidature est soumise au vote et acceptée à l'unanimité.

**M.BROZ** se présente pour devenir membre du comité : sa candidature est soumise au vote et acceptée à l'unanimité.

**Mme MARTEAU** se présente par cooptation pour devenir membre du comité : sa candidature est soumise au vote et acceptée à la majorité (1 vote contre).

**Mme MULLER** se représente en tant que membre coopté du comité : sa candidature est soumise au vote et acceptée à la majorité (1 vote abstention)

**M. HAY** se représente en tant que membre déjà présent du comité : sa candidature est soumise au vote et acceptée à l'unanimité.

Le Président

Le Trésorier



A.F.U.L. LES LYS  
B.P. 34  
91541 MENNECY

Mennecy le 5 avril 2011

### **Election du nouveau comité**

Lors de sa réunion du 28 mars dernier le comité a élu ses nouveaux membres comme suit :

**Président** : Jean Louis Léa , Vice président Emmanuel Broz .

**Secrétaire** : Jacques Menatory chargé de conserver les archives et de rédiger les documents assisté pour la mise en forme informatique par Valérie Guillaume .

**Trésorier** : Christian Hay .

**Respect de l'application du règlement** : responsable Pierre François Boiton assisté de Valérie Guillaume.

**Relation avec la Mairie** : Emmanuel Broz en collaboration avec le président

**Espace vert** : Responsable Catherine Marteau assistée de Françoise Muller.

**Chargé des affaires juridiques** : Jean Jacques Berlie.

**Gestions des ventes de pavillons** : Françoise Muller.