



CONVOCATION ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE AFUL LES LYS

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

**Le 28 janvier 2017 à 16H
À L'ÉCOLE 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).

Rappel : tout propriétaire ne peut détenir plus de 9 mandats.

Vous pouvez utiliser le « Bon pour pouvoir » ci-dessous pour vous faire représenter.

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, il peut décider d'une seconde Assemblée tenue immédiatement sur place avec le même ordre du jour, mais sans règle de quorum.

L'ordre du jour de l'Assemblée Générale de 2017, le rapport financier 2016, le montant de la cotisation 2017 sont joints à cette convocation.

BON POUR POUVOIR - Assemblée Générale Ordinaire

Je soussigné(e) :propriétaire du lot N°.....

Adresse :

Donne pouvoir à :propriétaire du lot N°.....

Pour me représenter à l'AGO de l'AFUL LES LYS le 28 janvier 2017 à 16h, à l'Ecole des Myrtilles.

Fait à Mennecy le :/...../2017 Signature :
Précédé de la mention manuscrite «Bon pour pouvoir»

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de l'assemblée

Présentation du Comité et de son fonctionnement : Renouvellement par tiers.

1 membre du Comité en fin de mandat ne souhaite pas se représenter.

2 autres membres du Comité arrivent en fin de mandats.

2. Présentation du rapport d'activités de 2016

1) Entretien des espaces verts communs

2) Règlement :

1. Procédures en cours et/ou terminées.

2. Actions du Comité.

3. Entretien, autorisations de travaux et ventes : rappel des procédures.

4. Numérisation des archives. Site internet (www.afuleslys.fr)

3) AFUL et PLU

3. Présentation et approbation des comptes de l'exercice 2016

Tout propriétaire voulant contrôler les comptes avant l'Assemblée peut prendre contact avec le Trésorier, M. HAY, au 01.64 99 80 25.

→ Approbation du rapport financier

→ Vote du quitus.

4. Présentation et approbation du budget prévisionnel 2017

Budget.

Cotisations 2017 en baisse.

→ Vote du budget prévisionnel.

5. Questions diverses :

Les propriétaires qui souhaitent voir aborder certaines questions particulières doivent déposer leur demande au moins une semaine avant la date de l'Assemblée sur l'adresse mail de l'AFUL : afuleslys@free.fr ou par courrier à la Boite Postale 34.

6. Renouvellement du Comité :

Les propriétaires qui désireraient devenir membre du Comité Syndical de l'AFUL LES LYS peuvent se faire connaître dès à présent par mail : afuleslys@free.fr ou par courrier à la Boite Postale 34.

→ 3 postes à pourvoir ou à renouveler.

Approbation par l'Assemblée (vote).

RAPPORT FINANCIER 2016

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-joint le bilan de l'exercice 2016 et le projet de budget pour l'année 2017.

BILAN DE L'EXERCICE 2016

Le bilan de l'année 2016, établi en accord avec les relevés de comptes de la Société Générale fin 2016, fait apparaître **un gain exceptionnel de 16360.07 €** par rapport au budget prévu début 2016.

Ce gain exceptionnel est dû :

- Principalement à la récupération d'une grande partie de nos dépenses dans l'affaire Blanchet Despres à savoir 9583.40 €.
- Egalement à une différence importante entre les prévisions de budget 2016 et la réalisation 2016 à savoir 5259.66 €, économie qui est à souligner.
- Par ailleurs un remboursement juridique et un shooting de photos pour un montant de 1334.75€ complètent la somme ci-dessus.

PREVISIONS 2017

La cotisation pour l'année 2016 s'élevait à 220€.

Pour l'année 2017 exceptionnellement, nous proposons de faire profiter chaque propriétaire d'un remboursement de 50 € conduisant à une cotisation exceptionnelle pour 2017 de 170 €.

Le Comité prévoit, pour les années à venir, de pouvoir couvrir les dépenses habituelles avec une cotisation de 210 €.

Au premier janvier 2017 nous disposons d'une somme globale de 26563.36 € sur l'ensemble livret et compte courant. Sur cette somme des dépenses sont à prévoir courant janvier - février avant les nouvelles cotisations, soit environ 4800 €. Si nous prélevons 6800 € (50X136) il nous restera **une réserve d'environ 15000 €.**

Pour cette année :

- Nous maintenons une somme de 2033 € sur les conseils de notre prestataire pour poursuivre l'amélioration de nos espaces verts (plantation et abattage d'arbres).
- Nous gardons une somme de 3000 € pour des frais d'actions en justice qui pourraient éventuellement s'avérer nécessaires dans le cadre du respect du règlement.
- Nous gardons notre prestataire pour l'entretien de nos espaces verts et nous augmentons ses honoraires de 2%, comme il est stipulé dans son contrat, ce qui équivaut à 1751 € par mois à partir du mois de février.

BILAN EXERCICE 2016

Société Générale	Fin 2015
Compte courant	4094.29
Compte livret	6109.00
Totaux	10203.29

Société Générale	Fin 2016
Compte courant	10362.10
Compte livret	16201.26
Résultat gain	-16360.07
Totaux	10203.29

COMPTE RESULTAT 2016

Frais de bureau	655.29
Entretien Espaces verts	20583.06
Amélioration Espaces verts	1392.00
Assurances	683.53
Taxe foncière	883.00
Frais de justice	593.46
Totaux	24790.34

Cotisations	30140.00
Produits financiers	92.26
Recette shooting photos	250.00
Recette (frais de justice)	1084.75
Recette exceptionnelle Affaire BLANCHET	9583.40
Résultat gain	-16360.07
Totaux	24790.34

PREVISIONNEL 2017

Frais de bureau	1000.00
Entretien Espaces verts	20977.00
Amélioration Espaces verts	2033.00
Assurances	750.00
Taxe foncière	900.00
Frais de justice	3000.00
Remboursement (50 € x 136)	6800.00
Totaux	35460.00

Cotisations (210x136)	28560.00
Produits financiers	100.00
Prélèvement réserve	6800.00
Totaux	35460.00

Remarque :

Le solde effectif de la banque fin 2016 est de 14647.42€.

Compte tenu des chèques prévus sur 2016 mais non encore décomptés fin 2016 par la banque, à savoir 4285.32€, ajoutés à la somme de 10362.10€ du compte courant indiqué ci-dessus nous avons bien la même somme de 14647.42€.

REALISATION 2016 / PREVISION 2016

	Réalisations 2016	Prévisions 2016	Ecart
1. Charges			
Frais de bureau	655.29	1500.00	-844,71
Entretien espaces verts	20583.06	20580,00	3,06
Amélioration espaces verts	1392.00	3440,00	-2048,00
Assurances	683.53	650,00	33,53
Taxe foncière	883.00	880,00	3,00
Frais de justice	593.46	3000,00	-2406,54
Totaux	24790.34	30050.00	-5259,66
2. Produits			
Cotisations	30140.00	29920.00	-220.00
Produits financiers	92.26	130.00	37.74
Recettes exceptionnelles	10918.15	0.00	-10918.15
Totaux	41150.21	30050.00	
3. Résultats	16360.07	0.00	16360.07

COTISATION 2017

Suite au prévisionnel de 2017 la cotisation 2017 est proposée **à titre exceptionnel à 170 €**.
Soit en un seul versement de 170 € avant le 1er Mars 2017 au plus tard.

Soit en deux versements :

- Un premier versement de 85 € avant le 1er Mars 2017 au plus tard
- Un deuxième versement de 85 € avant le 1er Juin 2017 au plus tard.

Afin de faciliter la trésorerie de début d'année, nous vous serions reconnaissants de régler votre cotisation, si vous le pouvez, lors de son vote, à l'assemblée générale. Nous vous en remercions.