



Mennecy, le 23 décembre 2018

Assemblée générale ordinaire 2019 Convocation

L'assemblée générale ordinaire de l'AFUL « *Les Bouvreils* » se tiendra le

Vendredi 18 janvier 2018 à 20 heures
Salle Jean-Claude Vollant
14 avenue Darblay Mennecy

L'ordre du jour sera le suivant :

- Rapport d'activité pour l'année 2018 ;
- Approbation du rapport moral, des comptes de l'année 2018 et quitus au comité ;
- Adoption du budget prévisionnel pour 2019 ;
- Questions diverses ;
- Élection de nouveaux membres au comité syndical.

Nous vous rappelons que chaque propriétaire doit se présenter au bureau d'émergence avant la séance avec une pièce d'identité, la présente convocation, et, le cas échéant, les pouvoirs qui lui ont été confiés (10 au maximum). L'ouverture de l'émergence débutera à 19h30 de telle sorte que l'assemblée générale ordinaire commence à 20h00 précises.

Il est impératif que le **quorum soit atteint** (142 propriétaires présents ou représentés). Dans le cas où l'assemblée générale ne pourrait délibérer par défaut de quorum statutaire, elle ne pourra se tenir et une deuxième assemblée générale sans règle de quorum sera **convoquée ultérieurement par lettre recommandée avec accusé de réception (coût d'environ 6.00 € par propriétaire)**.

Tout propriétaire désirant poser sa candidature au comité syndical est invité à se faire connaître par courriel, lettre, téléphone ou auprès d'un membre du comité. **Nous avons besoin de renouvellement** et le comité est à votre disposition pour vous fournir tout renseignement concernant son travail.

Nous vous remercions par avance de votre participation et vous prions de croire, Madame, Mademoiselle, Monsieur, en notre dévouement.

Le président, *Hubert JANNIN*





Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »

65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY

☎ 06 95 08 01 36 ✉ bouvreuils@winimage.com

www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

Rapport moral 2018

Le comité syndical de votre association est heureux de vous présenter ses vœux les meilleurs pour l'année 2019.

Votre comité entreprend durant toute l'année un travail pour maintenir le cadre de notre « village » dans son aspect architectural et verdoyant, cela sollicite la compréhension et la participation de tous les résidents. Comme précédemment, nous avons essayé de faire appliquer notre règlement intérieur avec autant de souplesse et de rigueur que possible pour conserver à notre environnement son caractère agréable à vivre dans un quartier calme et résidentiel (jardins ouverts et pavillons bien entretenus).

L'année 2018 a été une année de transition après les importants travaux en 2017 sur les réseaux d'eaux usées et des remises en état qui se sont étalées tout au long de l'année.

Nous avons accueilli quelques nouveaux tournages. Notre quartier sera particulièrement mis à l'honneur dans les deux derniers épisodes de la série *Profilage* qui sera diffusée en janvier sur TF1, et ce après le remarquable succès du film *Le Grand Bain* dont un remake est en préparation aux USA.

Nous avons deux évènements désormais traditionnels en juin avec un vide-maison qui a connu un gros succès en 2018 et un repas des voisins que nous prévoyons d'organiser respectivement les 16 et 30 juin. Nous remercions les organisateurs.

Nous avons de nombreux échanges avec une communication régulière : il y a des courriels d'alerte (par exemple pour des animaux perdus et cela donne souvent de bons résultats) et le journal *Les Echos des Bouvreuils* que nous diffusons par voie électronique et distribuons à ceux qui n'ont pas internet.

La plupart des informations communiquées par courriel ne sont pas reprises sur notre site internet. C'est voulu, en particulier pour les tournages de films, afin d'éviter d'informer trop largement et de risquer d'avoir des personnes non désirées sur site.

Pour rappel, le fichier d'adresses des résidents est interne à l'AFUL et n'est pas communiqué à des tiers.

Pour ceux qui souhaiteraient toujours recevoir une version papier des comptes rendus de nos assemblées, ce service est maintenu.

Pour rappel, le site de notre AFUL a comme adresse www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

Vous y trouverez la météo, quelques nouvelles, des documents téléchargeables tels que les formulaires de demande de vos travaux, les plans de vos maisons (depuis 2012 : 274 plans numérisés directement accessibles), des petites annonces, en particulier celles d'**entreprises qui sont établies dans notre quartier** (et que nous recommandons), etc.

Les membres **bénévoles et désintéressés** du comité syndical ne sont que vos représentants élus pour gérer votre association. Chacun donne de son temps libre pour agir dans le cadre des activités du comité.

Participez massivement à notre assemblée générale. Vous apporterez ainsi la preuve de votre intérêt pour notre cadre de vie et votre soutien au travail fourni par les membres du comité syndical.





Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »

65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY

☎ 06 95 08 01 36 ✉ bouvreuils@winimage.com

www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

Elections au comité

D'après ses statuts, notre AFUL est administrée par un comité de douze personnes maximum. Il doit être renouvelé chaque année au tiers de ses membres.

- Il y a cinq postes qui sont soumis à renouvellement cette année, ce sont ceux de :

Pascale MIL qui se représente.

Guy PAYELLE qui se représente.

Flavien PENIN qui se représente.

François RESSICAUD qui se représente.

David DURO qui a décidé de démissionner pour raisons personnelles.

Si vous désirez nous rejoindre, **n'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus**, posez votre candidature :

- par écrit, par téléphone ou par courriel (notre préférence) ou en début d'assemblée générale auprès d'un membre du bureau.

Démarchage

Le démarchage commercial ne peut se faire sans que l'entreprise ait fait une déclaration auprès de la police municipale. Il est important de contacter celle-ci en cas de doute.

Merci ne pas hésiter à répéter à vos voisins âgés et isolés de ne pas donner suite aux sollicitations des démarcheurs. S'ils ont des doutes (insectes dans les charpentes, etc.), dites-leur tout simplement de nous contacter.

Fibre

Plusieurs armoires SRO (Sous-Répartiteur Optique) ont été implantées, l'une à côté de l'entrée de la Fondation Dassault (derrière la boîte aux lettres sur un terrain municipal), une autre près du sous répartiteur qui nous dessert actuellement, il est placé à proximité de l'avenue de la Garde sur un terrain appartenant à l'AFUL de la Colline de la Verville, et une autre sur notre espace vert à l'angle de la rue des Bouvreuils et du boulevard de la Verville.

Malheureusement du fait de la récente montée en débit et de la réglementation ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Electroniques et des Postes) sur la concurrence, les fournisseurs d'accès (FAI) ne pourront pas nous faire d'offres commerciales avant 2020.

Commission « Espaces verts »

Concernant l'entreprise FUSCHIA PAYSAGES, le contrat d'entretien est reconduit pour un an avec un prix augmenté de 1,5% pour 2019, soit 48 720 € TTC.

Pour cette année, ce prestataire en charge de l'entretien des espaces verts s'est montré très efficace.

Il a également proposé des tarifs compétitifs pour l'abattage des arbres à risques ou malades, essentiellement des pins. Encore cinq arbres coupés à l'automne et qui s'ajoutent aux trente arbres abattus l'an passé.

Il fait également preuve de disponibilité pour des interventions plus ou moins mineures mais toujours urgentes que le comité a pu lui demander tout au long de l'année.

Les réalisations de cette année :

- Abattage d'arbres,
- Pose de 42 rondins (renouvellement et nouvelles implantations) pour fermer nos entrées de coulée verte,
- Prairie fleurie : les graines ont été achetées (mélange biologique mellifère pluri annuel) mais non mises en terre suite à la météo catastrophique du printemps dernier avec des pluies d'une intensité exceptionnelle qui ont été suivies par une sécheresse également exceptionnelle. En espérant que l'exceptionnel ne devienne pas la norme, il est bien prévu que nous ayons environ 300 m² de prairie fleurie en 2019.



- Arrosage régulier des arbres nouvellement plantés (nous comptons aussi sur les appoints réalisés par des propriétaires résidant à proximité, une telle action en 2018 a sauvé certains arbres, merci aux résidents concernés),
- Remise en état des espaces verts suite à la fin des travaux du SIARCE.

Nous rappelons que la taille des haies donnant sur les coulées vertes est une obligation pour les propriétaires, surtout que cela facilite le passage des machines de l'entreprise qui entretient nos espaces verts. Merci aux personnes concernées de vérifier que leur haie ne se soit donc pas trop développée et ne devienne pas gênante pour l'entretien des espaces verts l'année prochaine.

Les propriétaires qui effectuent des tailles de végétaux ne doivent pas laisser leurs déchets de coupe sur les parties communes. ATTENTION à ne pas intervenir ou faire intervenir une entreprise avec un véhicule sur les espaces-verts si le sol est détrempé, la remise en état des dégâts occasionnés serait à votre charge.

NIDS DE CHENILLES

Des cocons ont fait leur apparition, leur nombre est nettement moins important que l'an passé car beaucoup d'arbres ont été retirés. Nous voyons maintenant des cocons apparaître sur des cyprès ...

Ils sont traités (pose de sacs ou retrait du nid lorsqu'il est accessible).

Il est obligatoire que vous fassiez de même pour tout cocon présent dans votre propriété. Il y a un arrêté municipal en date du 4 janvier 2016 qui vous y oblige. Avec un hiver doux, nous pourrions avoir les premières descentes de chenilles dès février. Ce sont justement ces chenilles qui réussissent à quitter les cocons et à s'enterrer, car pas capturées dans les sacs, qui nous créent le problème l'année suivante.

Il ne faut pas prendre ce problème à la légère car **les conséquences peuvent être dramatiques**, pas seulement pour des animaux familiers, mais aussi pour de jeunes enfants.

RAPPELS

Les propriétaires qui clôturent leur jardin doivent planter une haie végétale (type cyprès, laurier...) pour dissimuler ces clôtures, qu'elles soient en bois ou en grillage. La taille des végétaux devra être de taille conséquente afin de masquer rapidement la clôture.

ATTENTION à bien respecter le côté de plantation des végétaux, le grillage ou la clôture devant se trouver à l'intérieur du jardin et donc invisible à terme de la rue ou des espaces verts.

Attention aux tailles d'entretien des haies afin de permettre une bonne visibilité aux différentes intersections et l'accès aux trottoirs qui doivent être dégagés et permettre la circulation des piétons. La police municipale a d'ailleurs pu rendre visite à quelque uns d'entre vous. La responsabilité des propriétaires pourra être engagée en cas d'accident.

Le dépôt des sacs de déchets verts devant votre pavillon ne doit se faire que la veille du jour de ramassage.

Nous rappelons que nos espaces verts sont rigoureusement interdits à tout véhicule motorisé non autorisé.

Des courriers de rappel seront envoyés aux propriétaires non coopératifs et le comité prendra les mesures nécessaires pour que le règlement soit appliqué.



Le responsable « Gestion des espaces verts », *Flavien PENIN*



Commission « Règlement intérieur »

TRAVAUX

L'année 2018 a été extrêmement riche en travaux d'entretien et de remplacement notamment puisque le comité a reçu 47 demandes d'autorisation de travaux ou de renseignements sur la faisabilité d'un projet et 42 demandes ont été effectivement validées. Ces demandes restent classiques et ont été majoritairement réparties en :

- Montée de garage : 14,
- Volets roulants : 4,
- Toitures : 4,
- Terrasses : 4,
- Autres (abris de jardin, fenêtres de toit, portes de garage, etc..) : 16.

Certaines demandes ont fait l'objet d'échanges, voire de déplacement sur place, entre le comité et le propriétaire afin de finaliser le projet souhaité pour qu'il soit acceptable par les deux parties.

Il y a encore eu des travaux entamés sans avoir fait de demande préalable. Les propriétaires concernés ont été contactés et la situation a été vite régularisée.

Nous vous rappelons que tous travaux extérieurs qu'il s'agissent de travaux d'entretien (crépi ou peinture de façade, changement bardages, sous pentes, gouttières, toiture, volets, portes, etc..) ou de modification (fenêtre de toit, modification d'ouverture, etc.) sur votre propriété, DOIVENT faire l'objet d'une demande de travaux auprès de l'AFUL.

Il est important de savoir également que, suivant la nature des travaux envisagés, il est nécessaire de faire une demande préalable de travaux auprès du service d'urbanisme. Un document est en cours d'élaboration par le comité afin de lister les travaux en précisant les autorisations nécessaires.

Pour rappel, tous les travaux autorisés par l'AFUL sont inscrits dans le PLU (Zone Ue-b). Nous vous demandons de nous soumettre vos demandes avec un délai minimum pour vous répondre. Le comité est extrêmement réactif sur ce sujet et les réponses sont données dans des délais très courts (24/48 heures voire moins si le dossier est complet et conforme).

REGLES DE CIRCULATION

La situation constatée depuis quelques années n'a guère évolué. Le respect des limites de vitesse et des priorités à droite ne sont pas respectées. Cela est vrai pour les résidents mais également pour les entreprises que vous faites travailler. Il est de votre devoir et de votre responsabilité de les faire appliquer

- La vitesse dans notre résidence est limitée à **30km/h**,
- Respectez le code de la route (**marquez les STOP, priorité à droite**, roulez à droite, faites attention aux deux-roues et marchez face au danger et non dos au véhicule).

Si ces règles sont applicables par les automobilistes, elles le sont aussi pour les cyclistes qu'ils soient adultes ou enfants.

Après les nombreux travaux cette année sur les montées de garage qui se sont majoritairement élargies, le problème de stationnement s'est un peu estompé. Malgré tout, restez vigilant lorsque vous devez stationner sur la voie de circulation afin de ne pas créer de situation accidentogène.





Association **F**oncière **U**rbaine **L**ibre « *LES BOUVREUILS* »

65 boulevard Charles de Gaulle 91540 MENNECY

☎ 06 95 08 01 36 ✉ bouvreuils@winimage.com

www.bouvreuils-levitt-mennecy.fr

QUELQUES RAPPELS

Le temps exceptionnellement beau et chaud de cette année n'a pas été propice aux tontes fréquentes, aussi le problème des tondeuses utilisées en dehors des plages horaires s'est a fortiori amélioré.

Merci tout de même de rester vigilant et de respecter et faire respecter ces quelques règles de savoir vivre :

- Les horaires de tonte et d'utilisation de matériel générant du bruit (nettoyeur à haute pression, ponceuse, perceuse par exemple)
 - **les jours ouvrables de 8 h à 12 h et de 14 h à 19 h ;**
 - **les samedis de 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h ;**
 - **les dimanches et jours fériés de 10 h à 12 h.**

- Sortez vos poubelles ainsi que vos déchets verts au plus tôt la veille du ramassage [Règlementation de la collecte des déchets sur le territoire de la commune de Mennecy (L09.04.138.82) article 11] et **rentrez les poubelles dès que possible en les rangeant hors de la vue des passants et de vos voisins.**

Merci à tous pour votre compréhension et vos efforts pour maintenir une qualité de vie exceptionnelle à notre AFUL.

Bonne Année à tous.

Le responsable "Règlement intérieur", *Gilles REMOND*



Commission « Finances »

Dépenses

1 - Espaces verts

1.1 – Contrat

Le contrat d'entretien avec Fuchsia Paysages a été rempli comme il se doit, son montant avait été revu à la hausse (+5.26%) pour 2018, soit 48 000 € TTC avec une prévision d'augmentation de 1,5% en 2019 soit 48 720 € TTC.

Je laisse au responsable des espaces verts le soin de se positionner sur la qualité de la prestation (pour moi ce fut très satisfaisant cette année).

1.2 - Travaux supplémentaires

La dépense avait été de 10.062.49 € en 2017 avec d'importants travaux de plantations et de coupes de pins qui se sont d'ailleurs poursuivies en 2018. Le budget initial de 2018 était de 4.000 €, seulement 3.560,31 € ont été dépensés.



2 – Taxes foncières

Budgété à 3.550 €, la réalisation se monte à 3.476 €.

3 – Frais généraux

Budgétés à 700 €, la réalisation 2018 est de 306,83 €, soit très inférieure au budget initial.

4 – Assurance

Budgété à 1.100 €, réalisation à 1.085,46 €.

5 – Poste / Télécom / Internet – Site

Budget à 450 €, réalisation à 466,41 €.

6 - Contentieux

Rien à signaler, aucun frais de contentieux cette année.

RECETTES

1 – Cotisations

Budget 285 x 190,00 € = 54.150 €, réalisation : 54.370 €.

Ce montant intègre 50 € de pénalités payées par 5 propriétaire n'ayant pas honoré leur cotisation à temps.

Par ailleurs, suite à un problème successoral, un propriétaire a régularisé les cotisations 2016 et 2017.

Enfin une seule cotisation n'a pas été réglée : celle afférente à une maison dont la propriétaire est décédée en 2017.

Il n'y a pas de succession directe et nous avons vu avec l'office notarial afin de prendre en charge un minimum d'entretien du jardin et de garder un aspect correct à la propriété. Nous serons remboursés (cotisation et frais d'entretien) au moment de la vente qui ne manquera pas d'arriver.

2 – Tournages de films

La réalisation est de 4.300 € en ligne avec celle de 2017 qui était de 4.600 €. Cette manne est très utile pour faire évoluer vers une meilleure harmonie nos espaces verts avec des plantations d'arbres prévues pour début 2019.

3 – Produits financiers

Budgété à 200 € nous ne sommes pas encore en mesure de donner le montant exact à ce jour. Toutefois en étant conservateur, il devrait se situer autour des 200 € budgétés.

4 – Proposition

Je propose que la cotisation annuelle soit maintenue à 190 € par an.

COTISATION 2019

Nous vous proposons donc de maintenir le montant de la cotisation inchangée, c'est-à-dire **190 € par lot**.

En ce qui concerne l'appel de cotisations, nous vous conseillons de vous acquitter du montant prévu dès son approbation lors de notre assemblée générale (chèque à l'ordre de AFUL LES BOUVREUILS).

Les dates d'application des pénalités sont :

- **au 15 mars 2019**, une pénalité de 10 € ;
- au 1^{er} mai 2019, une pénalité de 40 € ;
- au 1^{er} juillet 2019, une pénalité de 100 €.

Cette dernière date s'accompagnera d'une procédure d'injonction de payer dont les frais d'huissier seront à la charge du propriétaire.

Bien entendu, nous demeurerons à l'écoute de tout propriétaire qui aurait des difficultés, et nous sommes prêts, avec toute la confidentialité requise, à trouver avec celui-ci des modalités spécifiques.



TRESORERIE 2018 & BUDGET PREVISIONNEL POUR 2019 (en €uros)

| | BUDGET 2018 PREVISIONNEL | EFFECTIVEMENT REALISE EN 2018* | ECART REEL BUDGET 2018* | BUDGET 2019 PREVISION NEL |
|---|-----------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|
| RECETTES | | | | |
| COTISATIONS | 54 150,00 | 54 370,00 | 220,00 | 54 150,00 |
| DIVERS TOURNAGES | 0,00 | 4 300,00 | 4 300,00 | 0,00 |
| PRODUITS FINANCIERS | 200,00 | 200,00 | 0 | 200,00 |
| Total des recettes | 54 350,00 | 58 870,00 | 4 520,00 | 54 350,00 |
| DEPENSES | | | | |
| ESPACES VERTS - Contrat d'entretien | 48 000,00 | 48 000,00 | 0,00 | 48 720,00 |
| ESPACES VERTS - Travaux sup. | 4 000,00 | 3 560,31 | -439,69 | 4 000,00 |
| IMPOTS LOCAUX | 3 550,00 | 3 476,00 | - 74,00 | 3 600,00 |
| FRAIS GENERAUX FOURNITURES | 700,00 | 306,83 | - 393,17 | 500,00 |
| ASSURANCE | 1 100,00 | 1 085,46 | - 14,54 | 1 150,00 |
| POSTE TELECOM INTERNET | 450,00 | 466,41 | 16,41 | 500,00 |
| CONTENTIEUX | 2 000,00 | 0,00 | - 2 000,00 | 2 000,00 |
| Total des dépenses | 59 800,00 | 56 895,01 | - 2 904,99 | 60 470,00 |
| RECETTES - DEPENSES | | | | |
| | - 5 450,00 | 1 974,99 | 7 424,99 | - 6 120,00 |
| * Les comptes étant arrêtés au 18.12.18, ce montant comprend une prévision des dépenses et des recettes jusqu'au 31.12.18 | | | | |

| RESERVE DE TRESORERIE | ACTIF AU 01/01/2018 | ACTIF AU 31/12/2018 (ESTIMATION) |
|--------------------------|---------------------|-------------------------------------|
| Compte sur livret | 910,21 | 1 910,44 |
| Compte bancaire | 359,63 | 1 462,98 |
| Livret A | 18 628,59 | 18 500,00 |
| Total | 19 898,43 | 21 873,42 |

Soit variation d'actifs 2018/2017 de : + 1974,99 €

Le Trésorier, *Guy PAYELLE*

