

Association Foncière Urbaine Libre
La Colline de Verville
8 place de l'école de la Verville
91540 Mennecy
Mail : afulverville1@wanadoo.fr
06 37 01 60 36

Objet : Appel à cotisation pour l'exercice 2019
Procès-verbal de l'assemblée générale du 08 février 2019

Madame, Monsieur,

APPEL A COTISATION POUR L'ANNEE 2019

Votre quote-part pour l'exercice 2019 est : **239 €**
La date limite de paiement votée est : **15 mars 2019**

Les cotisations sont payées en une ou 3 fois par chèque ou par virement

- **soit 3 chèques libellés à l'ordre de " AFUL LA COLLINE DE VERVILLE" et datés antérieurement à la date limite de paiement, en marquant au dos les dates de mises en banque pour mars, avril et mai. Ils seront adressés à l' AFUL par voie postale. Le cachet de la poste faisant foi du respect de la date limite de paiement votée en assemblée générale. Le couple enveloppe chèque(s) est scanné à réception. Après la date limite de paiement, il sera envoyé des mises en demeure pour garantir les intérêts statutaires légaux de retard et les éventuels frais de justice. Il n'y aura plus de lettre de relance pour les retardataires comme pratiqué auparavant.**

- **soit 3 virements bancaires (mars-avril-mai 2019) au compte identifié ci-dessous :**
code bancaire : 30002, indicatif : 06940, n° de compte : 0000079055N, clé RIB : 04
domiciliation : CL MENNECY 06940 (**inscrivez votre numéro de lot en « correspondance »**)
.....IBAN : FR34 3000 2069 4000 0007 9055 N04 n° BIC : CRLYFRPP

Nous vous prions, Madame, Monsieur, d'agréer nos sincères salutations.

Le Président du comité
Didier GOLFIER



Le Trésorier
Jean-Pierre SIMONET



**PROCES VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU
8 FEVRIER 2019**

Quorum

Le quorum n'étant pas atteint à 19 H 30 une autre assemblée s'est tenue à 20 H 30.

Désignation des scrutateurs

Mme MIOLETTI

Mme DUVAUCHELLE

Votants

96 dont 43 représentés par leurs pouvoirs.

Rapport d'activités

Le rapport d'activité à l'identique de celui joint à la convocation est lu par le président.

Délibérations avant le vote d'approbation

<i>Il a été dit</i>	<i>Il a été répondu par le comité</i>
Ce rapport est succinct.	Les études de projet n'ayant pas donné lieu à des effets pendant l'exercice ne sont pas rapportés, Ils pourront être rapportés en cas de vote à la prochaine assemblée générale ou bien ont donné lieu à des actes pendant l'exercice 2019.
Il est illégal d'antidater des chèques.	Il s'agit de marquer au dos des 3 chèques, le mois auxquels ils seront déposés en banque
La mise en demeure directe, sans courrier de relance pour les retards de paiement de cotisation, est un procédé dur.	Le rapport d'activités expose qu'il y a environ chaque année une cinquantaine de retardataires à gérer et qu'il faut faire la différence avec ceux d'une large majorité qui paient en temps et à heure. La procédure à voter le paiement en mars avril et mai est une solution intermédiaire.
Pourquoi pas une distribution des convocations par émargement en porte à porte ? Pourquoi dépenser un service MAILEVA ? Pourquoi ne pas faire appel à l'aide de volontaires ?	MAILEVA offre une solution avec une sécurité juridique incontestable. Toutes les difficultés, les impondérables et les incertitudes sur la distribution par émargement n'ont plus lieu. Il n'y a plus de pression sur les distributeurs pour respecter le délai de convocation à l'assemblée générale
Les demandes d'autorisations avant travaux sont-elles systématiques ou pas ?	Le règlement est clair sur une partie des travaux soumis à autorisation comme ceux nécessitant un permis de la mairie. Le permis n'est attribué qu'à la condition d'avoir obtenu l'autorisation de l'AFUL. Pour les autres travaux "dits comme à l'identique" le comité recommande traditionnellement de demander une autorisation qui permet de vérifier avec le règlement. Si l'autorisation de l'AFUL est obtenue, alors aucun recours juridique n'est ensuite possible. Le propriétaire est couvert.

Un résident lance un appel à la salle pour venir renforcer le comité et atteindre l'effectif statutaire de 12 syndics.

Vote d'approbation du rapport d'activité

- Abstention 5
- Contre 0
- Pour 91
- Le rapport d'activité est approuvé

JPS

26

Rapport financier

Rapport des vérificateurs aux comptes

Les vérificateurs aux comptes se félicitent d'un retour à la sérénité comptable. Ils certifient que les comptes sont réguliers et sincères. Ils recommandent l'approbation du rapport financier

Rapport financier

Le rapport financier à l'identique de celui joint à la convocation à l'assemblée générale (2 tableaux : compte d'exploitation et suivi du budget) est présenté par le trésorier.

Délibérations avant le vote d'approbation

<i>Il a été dit</i>	<i>Il a été répondu par le trésorier</i>
Ce rapport manque d'identification, comme par exemple la rubrique divers de la commission espace verts. Quid des 2800 € ?	Il y a eu des abattages et des élagages d'arbres à la suite de forts coups de vents. Les rubrique divers correspondent à des regroupements de dépenses de diverses natures afin de rester dans une présentation synthétique des comptes
Pourquoi le montant des assurances passe de 2500 budgété à 1472 réalisé	Les appels à paiements de notre unique assureur ne sont pas clairs et il a été trop budgété. Un cabinet est en train d'étudier gratuitement nos contrats d'assurance pour voir s'il est opportun de modifier notre portefeuille d'assurances.
Pourquoi les impôts et taxes passent de 4300 budgété à 7818 réalisé ?	Il s'est ajouté une taxe sur salaires qui n'avait pas été identifiée mais signalée par notre cabinet comptable. Celle-ci remplace la TVA que nous ne payons pas à nos fournisseurs puisque nous avons à la place un salarié pour l'entretien des espaces verts en l'occurrence.
La rubrique - Poste et télécommunication - correspond à quoi ?	Internet, téléphone mobile 45 € mensuels et les courriers par MAILEVA dont VERVILLE INFO (comme celui-ci comprend essentiellement des rappels généraux au règlement, il convient d'avoir la preuve juridique de ces rappels)
Pourquoi pas un téléphone mobile à environ 10 € mensuels ?	L'ancien téléphone a été cassé et la période d'engagement à 45 € était en cours au moment de son remplacement.
Une présentation de la comptabilité suivant le plan comptable général pourrait être fait en assemblée générale ou avec la convocation	J'en prends note.

Vote d'approbation du rapport financier

- Abstention 12
- Contre 0
- Pour 84
- Le rapport financier est approuvé

Budget 2019

Le budget prévisionnel de l'exercice en cours à l'identique de celui joint à la convocation à l'assemblée générale est présenté par le trésorier.

La page compte d'exploitation comprend la rubrique de la cotisation annuelle 2019 :

- **239 €** pour un lot raccordé au réseau collectif de télévision
- **210 €** pour un lot non raccordé au réseau collectif de télévision
- Date de mise en recouvrement : 15 février 2019
- Date limite de paiement : **15 mars 2019**

Délibérations avant le vote d'approbation

Aucune question.

Vote d'approbation du budget prévisionnel en cours, montants des cotisations, date de recouvrement et date limite de paiement inclus au vote

- Abstention 0
- Contre 0
- Pour 96

Le budget prévisionnel de l'exercice en cours, les montants des cotisations les dates de mise en recouvrement et de limite de paiement sont approuvées.

Texte à voter – Concerne les modalités de paiement des cotisations

Le texte :

- Les cotisations sont payées en une à 3 fois par chèque ou par virement,
 - Soit 3 virements mars-avril-mai,
 - Soit 3 chèques datés antérieurement à la date limite de paiement, en marquant au dos les dates de mises en banque pour mars, avril et mai. Ils seront adressés à l'AFUL par voie postale. Le cachet de la poste faisant foi du respect de la date limite de paiement votée en assemblée générale. Le couple enveloppe chèque(s) est scanné à réception. **Après la date limite de paiement, il sera envoyé des mises en demeure pour garantir les intérêts statutaires légaux de retard et les éventuels frais de justice. Il n'y aura plus de lettre de relance pour les retardataires comme pratiqué auparavant.**

Délibérations

<i>Il a été dit</i>	<i>Il a été répondu par le président</i>
Peut-on quand même déposer son chèque dans la boîte aux lettres de l'AFUL ?	Oui.

Vote

- Abstention 0
- Contre 0
- Pour 96

Élection des vérificateurs aux comptes

Candidats

- M. GUY
- M. HILLION
- M. LIRON

Vote

- Abstention 0
- Contre 0
- Pour 96
- La liste est approuvée

JPS

26

Élection des syndics

5 syndics à élire

Candidats

- M. BENAVIDES
- Mme DUVAUCHELLE
- M. CROCHET
- Mme N'GUYEN
- Mme RADIX

Vote

- Abstention 1
- Contre 0
- Pour 95
- Les 5 candidats sont élus. Nous les félicitons.
- Le futur comité comptera bien 12 membres statutaires.