



AFUL “ LES PAQUERETTES ”
65 Bd Charles de Gaulle 91540 MENNECY
Tel. : 06 11 73 86 54
aful.paquerettes@gmail.com <http://www.paquerettes.fr>

Compte-rendu Assemblée Générale Extraordinaire 28 février 2024

La séance est ouverte à 20h40 sous la présidence d'Alain PAUCHON qui remercie chaleureusement les personnes présentes pour cette Assemblée Générale Extraordinaire. Il remercie également M. Le Maire pour sa présence. Il propose l'élection de 2 scrutateurs pour compter les présences et pouvoirs. M. LEFEVRE et M. BEUGNON sont élus à l'unanimité.

Il propose l'élection du secrétaire, Mme Laurence BLAIS est élue à l'unanimité.

Pendant que les scrutateurs effectuent les décomptes, il passe la parole à M. Le Maire pour répondre aux questions posées par l'Assemblée :

- SNCF, avancement des directs Paris. La ligne S est prévue pour décembre 2024 ou janvier 2025.
- Point d'apport volontaire saturé. Tous les points d'apport sont amenés à disparaître.
- Incertitude sur la date de rénovation du réseau ENEDIS sur l'Aful : M. REYNAUD, Adjoint municipal en charge des travaux, nous communiquera dès qu'il le pourra les prévisions pour 2024 ou 2025.
- Demande de poubelles supplémentaires. M. le Maire constate que la mise en place de poubelles génère des dépôts sauvages et un surcout de travail pour les services de collectes.

Monsieur le Maire prend congé.

M. LEFEVRE donne le résultat des présences et pouvoirs. 55 présents et 57 pouvoirs soit un total de 112 présents et représentés. Le quorum (131) n'est pas atteint. Comme le prévoient nos statuts, article Neuf.6, une seconde Assemblée Générale est convoquée immédiatement avec le même ordre du jour.

Compte-rendu Assemblée Générale Ordinaire 28 février 2024

Les 2 scrutateurs et le secrétaire sont réélus à l'unanimité.
Le Président propose la validation du compte rendu AG 2022.

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : UNANIMITE

MODIFICATION DE NOS STATUTS

Le Président Alain PAUCHON propose d'aborder la modification de nos statuts, articles 9 et 10, pour ensuite engager la modification de notre Règlement lors d'une future AGE.

-> *En noir : texte initial, en rouge modifications*

ARTICLE NEUF – ASSEMBLEE GENERALE

1 - Composition

L'Assemblée Générale se compose de tous les membres de l'AFUL, étant entendu que les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter par l'un d'eux ou par un mandataire. De même, l'usufruitier et le nu-propriétaire devront choisir celui qui les représentera auprès de l'Association et qui prendra les décisions en Assemblée Générale.

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : UNANIMITE

2 - Réunion

L'Assemblée Générale Ordinaire se réunit une fois par an au lieu indiqué par le Président dans la lettre de convocation. La réunion a obligatoirement lieu au cours des six premiers mois de l'année, à Menecy ou une commune limitrophe. Le Comité peut décider de tenir l'Assemblée Générale par correspondance

VOTE CONTRE : 1

ABSTENTION : 0

POUR : MAJORITE

3 - Convocations

Les convocations sont adressées par le Président aux personnes ayant le droit de siéger au moins un mois avant la date de l'assemblée. Elles sont adressées soit par lettre recommandée, soit remise en main propre contre émargement soit par courrier électronique avec accusé de réception. A cette fin, chaque propriétaire doit fournir une adresse électronique permettant de le contacter. Les frais d'envoi des convocations adressées aux propriétaires n'ayant pas communiqué leur adresse électronique peuvent leur être imputés après avis et vote du Comité.

Les convocations contiennent le lieu, le jour, l'heure de la réunion, l'ordre du jour et un pouvoir.

Dans le cas d'une Assemblée tenue « distanciel », le texte des décisions proposées, un bulletin de vote et les documents nécessaires à l'information des membres de l'assemblée doivent être adressés à chacun d'eux, par écrit ou courriel, en même temps que la convocation à l'assemblée.

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : UNANIMITE

4 - Voix

Les membres de l'AFUL disposent d'une voix par lot, au titre de chacun des lots dont ils sont propriétaires.

5 - Représentation

Le propriétaire membre de l'AFUL peut se faire représenter par un ascendant ou un descendant majeur du propriétaire, un conjoint ou pacsé, un autre propriétaire de l'ensemble immobilier. Les mandats se donnent par écrit avec possibilité de subdélégation. Tout mandataire ne peut détenir plus de 10 mandats en plus de sa propre voix.

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : UNANIMITE

6 - Inscription d'un sujet à l'ordre du jour

Un membre de l'AFUL peut demander l'inscription d'un sujet à l'ordre du jour par courriel ou courrier adressé au Comité. La demande doit être explicite et argumentée pour permettre son examen. Elle doit parvenir au Comité dans les délais suffisants pour permettre son inscription sur la convocation de la prochaine Assemblée Générale, soit deux mois avant la tenue de l'Assemblée Générale Ordinaire.

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : UNANIMITE

7 - Constitution

L'Assemblée Générale est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à 40% de la totalité des voix dans le cas de l'Assemblée Générale annuelle et aux deux-tiers de la totalité des voix dans le cas d'une Assemblée Générale Extraordinaire. Si ce quorum n'est pas atteint lors d'une première Assemblée Générale, une seconde est convoquée immédiatement avec le même ordre du jour mais sans règle de quorum.

Une Assemblée Générale qualifiée d'Extraordinaire peut être convoquée lorsque la majorité du Comité Syndical le juge nécessaire ou lorsque la demande écrite a été faite au Président du Comité Syndical par des membres de l'AFUL représentant au moins un tiers des voix.

ARTICLE DIX - ORGANISATION

1 - Dans le cas d'une Assemblée par correspondance, les bulletins de vote doivent parvenir à l'adresse postale du siège au minimum 3 jours francs avant la tenue de l'assemblée. Ils peuvent également, sous les mêmes conditions de délai, être adressés par courrier électronique ; dans ce cas, ils sont présumés être reçus à la date de l'envoi. Les bulletins reçus hors délai ne seront pas pris en considération.

L'Assemblée sera alors tenue sur la base des votes reçus suivant les mêmes modalités d'organisation que celles d'une Assemblée tenue en « Présentiel », les membres du Comité Syndical et deux scrutateurs remplissant les fonctions nécessaires à la bonne tenue de l'Assemblée.

L'Assemblée Générale est présidée par le Président de l'Association Foncière qui est assisté du Secrétaire. Elle peut être animée par un autre membre du Comité. Les fonctions de scrutateur sont remplies par au moins **deux membres volontaires de l'Association, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix. En cas d'égalité de voix, les membres les plus âgés seront désignés.**

Il est tenu une feuille de présence signée par chaque membre de l'Assemblée et certifiée par deux membres du Comité. **Le rôle de(s) scrutateur(s) consiste notamment à vérifier la régularité des votes, noter leurs résultats (présents, votants, non votants, pour, contre, abstentions, nuls) et les transcrire dans le compte rendu de l'Assemblée Générale.**

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : UNANIMITE

2 - Vote

Le vote a lieu à bulletin secret lorsqu'il est **spécifié dans la convocation** ou demandé au moins par le tiers des membres présents ou représentés.

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : UNANIMITE

3 - Délibérations

L'Assemblée Générale ne peut délibérer que sur des questions portées à l'ordre du jour.

Les délibérations ne portant pas modification aux STATUTS de l'AFUL, ni aux règles d'intérêt général de l'Ensemble Immobilier "LE PARC DE VILLEROY - LES PAQUERETTES" consacrées par le Règlement, sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés.

Les délibérations ayant pour objet une modification des Statuts ou du Règlement de l'« AFUL-LES PAQUERETTES » sont prises à la majorité des deux-tiers des voix des membres présents ou représentés.

4 - Procès-verbal

Les délibérations de l'Assemblée Générale sont portées à la connaissance des membres de l'Association par la distribution du procès-verbal qui doit être faite dans le mois suivant la première réunion du nouveau comité. Ce procès-verbal sera inséré dans le registre d'archivage.

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : UNANIMITE

5 - L'Assemblée Générale, statuant dans les conditions de quorum et de majorité ci-dessus prévues, est souveraine pour toutes les questions entrant dans l'objet de l'AFUL. Il lui est, toutefois, interdit de porter atteinte au droit de propriété de l'un de ses membres et de modifier la répartition des droits de vote.

L'Assemblée Générale délibère notamment :

- sur l'élection des Membres du syndicat,
- sur les propositions de modification des Statuts,
- sur le budget prévisionnel et annuel des recettes et des dépenses. A cet effet, l'Assemblée Générale détermine les dates de début et de clôture de l'exercice budgétaire,
- sur la gestion du Comité Syndical qui doit, à la réunion annuelle, rendre compte des opérations accomplies pendant l'exercice précédent ainsi que de la situation financière et présenter le budget de l'exercice en cours,
- sur l'acquisition ou la vente de tout immeuble, la réalisation de tout échange immobilier dans la limite de l'objet de l'AFUL,
- sur tous les travaux extraordinaires à exécuter,
- sur les emprunts à contracter et dépenses à engager dont le montant pour un seul travail dépasse le chiffre de 10% du budget de l'AFUL, ce chiffre étant révisable par l'Assemblée Générale à la majorité simple des voix des votants.

6 - Les délibérations de l'Assemblée Générale et toutes copies à produire en justice ou ailleurs sont signées et certifiées par le Président, le Secrétaire et le Trésorier. Il en est de même des copies et extraits de Statuts.

En revanche l'Assemblée Générale Ordinaire ne pourra modifier les servitudes perpétuelles et réciproques. Seules les règles d'intérêt général pourront être révisées.

Le délai de recours contre les délibérations d'une Assemblée Générale est prescrit dans un délai de deux mois après la notification du compte rendu de l'Assemblée Générale.

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : UNANIMITE

Le Président passe au rapport moral et dresse le bilan de cette année passée.

RAPPORT D'ACTIVITE

- Les membres du bureau se sont régulièrement réunis au cours de l'année 2023 pour étudier et accompagner les demandes de travaux et les diverses sollicitations des résidents.
- Réponses aux doléances des voisins (enlever des cabanons, abattage d'arbre, hauteur de haies, ...).
- Rappel à l'ordre concernant la pose des panneaux publicitaires, maximum 1 mois.
- Un vide-maison a été organisé avec l'Aful des Bouvreuils à l'automne.
- La fête des voisins, organisée le 10 juin avec l'aide de Mmes TABORET et IDRISOU, a été un vrai succès.
- Nous avons rencontré Me BARRADEZ, avocat et conseil des 7 Afuls le 7 décembre afin de faire évoluer nos statuts pour ensuite modifier notre règlement ce qui représente un gros travail.
- Le traditionnel repas du bureau s'est tenu en fin d'année 2023, gratification de l'investissement des membres bénévoles tout au long de l'année au service de l'Aful.
- Courriers avec M. le Maire. En réponses, de nombreux travaux ont été réalisés par la mairie :
 - Enrobé rue des Iris, place des Anémones et rue des Hortensias
 - Les lampes des candélabres ont été changées
 - Stop à l'intersection avenue de la Seigneurie et place des Eglantines. Vos votes étaient pour sa suppression. Pour des raisons de sécurité M. le Maire décide de maintenir un temps de freinage et a accepté un « cédé le passage ». Demande toujours en cours.
 - Gestion de la fête des voisins, tables, etc...
 - Aide dans les affaires FOURNIER et BLASCO

Autorisations de travaux demandées, ces demandes représentent 53 courriers, 900 emails échangés.

- Vérandas
- Panneaux photovoltaïques

- Changement de porte d'entrée et fenêtres
- Piscines et spas
- Réfection toitures
- Ravalements
- Volets roulants
- Création ou changement de portillon
- Descentes de garage
- Climatisations, pompe à chaleur
- Isolation par l'extérieur
- Poêle à granule

Un grand merci à tous les propriétaires qui utilisent la procédure de demande d'autorisation de travaux. Cependant, il perdure encore des cas de travaux sans qu'aucune demande préalable ne soit faite. De même, des demandes sont déposées alors que les travaux sont déjà en cours. Par ailleurs, le service de l'Urbanisme sollicite l'avis de l'Aful pour toute demande de travaux qui lui arrive directement, retardant d'autant les Déclarations Préalables.

Les agences immobilières s'impliquent également lors des ventes en insistant sur le règlement. Tous ces efforts réunis permettent de garder notre village attractif.

Côté tournage de films, nous travaillons à améliorer et conserver le cadre typique du village Levitt. Nous avons donc encore des efforts à faire.

Nouveaux arrivants en 2023

- M. et Mme Cousin, 22 rue des Iris
- M. Juan-Alemani et Mme Fries, 15 rue du Muguet
- M. Sorrentino, 5 rue des Pâquerettes
- Mme Monteiro, 13 rue des Pâquerettes
- M. Wolniewicz et Mme Chessa, 4 rue des Hortensias
- Mme Jacquin de Margerie, 20 place des Eglantines
- M. Cauvet, 2 rue des Pâquerettes
- M. Hemaz et Mme Hackspill, 5 rue des Lys
- Mme Diarra, 21 rue des Lys (doit repeindre les rives de toit en blanc)
- M. Claverie et Mme Guerin, 62 rue des Lys
- M. Pierre Jean, 88 avenue de la Seigneurie,

Sur ces 11 ventes, nous avons envoyé 7 courriers pour demander aux notaires des remises en état avec une retenue de 1000 à 8000 € en cas de refus.

M. Yanis HEMAZ, présent à l'AG, nous fait part de sa raison principale pour venir sur les Levitt : l'environnement et la qualité de vie.

Cas litigieux en cours

Pour manque d'entretien récurrent ou non règlement de cotisation malgré des courriers par envoi simple et AR, nous avons été contraint d'engager des procédures à l'encontre de :

M. BLASCO, 54 avenue de la Seigneurie

Il vit au Congo et passe rapidement une fois par an. Il laisse sa propriété en déshérence et ne procède à aucun entretien. Des nids de chenilles processionnaires colonisent ses pins. Nous comptons sur les futures modifications de notre règlement pour contraindre les propriétaires à faire un entretien régulier de leur propriété.

M. FOURNIER, 1 rue du Muguet

Même problème que M. Blasco.

Il vit en province. La municipalité a été saisie pour demander au maire d'exercer son pouvoir et de faire procéder à la taille des massifs qui débordent sur la voirie.

M DANI, 3 rue des Hortensias

Non seulement il n'a toujours pas réglé sa cotisation de 2023 mais il laisse sa propriété sans entretien après avoir arraché toutes les haies et les massifs. Les poubelles ne sont jamais rentrées et restent à la vue des voisins et des passants.

Actions menées en cas de non-respect du règlement :

- Rappel lettre simple
- Rappel avec AR
- Lettre de mise en demeure
- Constat d'huissier via la plateforme CREDICIS
- Intervention d'un avocat afin de faire respecter le règlement de l'Aful

Après les modifications de nos statuts, nous ferons une nouvelle AGE pour mettre à jour notre règlement qui permettra de régler ces cas de figure nous permettant de les attaquer en justice avec une astreinte journalière.

Prises de paroles et échanges des personnes présentes sur l'année qui s'est écoulée.

Le Président passe ensuite au vote sur le rapport d'activité.

VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : UNANIMITE

BILAN FINANCIER 2023, BUDGET PREVISIONNEL 2024

Le trésorier Yorick TARDIEU présente les comptes pour 2023, dépenses et recettes. Il rappelle que les comptes de l'AFUL sont à la disposition des propriétaires. L'ensemble des comptes est à l'équilibre. Le compte Provision pour risque et Aménagement est augmenté de 3 738,46€.

Le budget espaces verts reste le poste principal. Il est indexé chaque année.

Il rappelle que le RIB de l'Aful est disponible sur notre site internet, onglet « Contact » pour le règlement de la cotisation par virement.

Suite à l'impayé de cotisation au 31 décembre 2023 de M. DANI, la procédure suivante a été appliquée :

- Après deux relances, mise en demeure de 30 €
- Pénalité supplémentaire de 100 € au 31/12 de l'année pour non-paiement
- Engagement de la procédure sur la plateforme des huissiers de justice

Le trésorier s'attache ensuite à présenter le budget 2024 et notamment la provision pour frais de justice et le montant de la cotisation qui passe à 183 € soit une faible augmentation de 3 €.

Pour rappel, notre cotisation est une des moins élevée des 7 Afuls.

Demande que soit fournie à chaque AG une présentation budgétaire sur 5 ans afin de pouvoir visualiser les évolutions et un RIB bien visible. -> Demandes validées.

Vote sur le rapport financier : VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : UNANIMITE

Vote sur le budget prévisionnel : VOTE CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

POUR : UNANIMITE

La date limite de paiement de la cotisation est fixée au 15 mai 2024.

Vous pouvez payer par virement. Le RIB de l'Aful est à votre disposition sur notre site, onglet « Contact ».

Bien entendu le bureau est à l'écoute de tout propriétaire qui aurait des difficultés et reste prêt, en toute confidentialité, à étudier chaque cas personnel. Plusieurs versements sont possibles.

ESPACES VERTS

TRAVAUX REALISES EN 2023

Réaménagement de la place des Églantines :

Plantation de 16 arbustes répartis sur 5 massifs - mars 2023

Plantation de 3 arbres à hautes tiges - décembre 2023

ENTRETIENS REALISES EN 2023

Dix tontes

Apport de paillage

Un élagage de la haie du chemin des Myrtilles

Arrosages sur les nouvelles plantations

Trois ramassages des feuilles mortes

Respect du cahier des charges

Faits marquants dans le grand espace vert :

Peuplier abattu pour risque de chute (bois mis à disposition des résidents)

Découpe et évacuation de plusieurs Prunus cassés par la tempête (effectuées par le bureau)

Projets d'aménagement sur 2024

Place des Églantines

- Finaliser les plantations de la place au printemps et en automne, quelques rosiers et 2 ou 3 arbres selon le budget
- Découpe éventuelle de quelques prunus malades
- Opérer un grand nettoyage le long de la route de Chevannes
- Suite à la demande d'un riverain, voir avec les habitants de la place s'il y a lieu d'abattre deux ou trois grands sapins épineux présentant un danger en cas de chute.

Place des Marguerites

- La destruction des nids de chenilles processionnaires constituant un danger pour les habitants n'a pas donné les résultats escomptés. Réflexion à mener avec les riverains de la place pour choisir une solution, couper les branches infectées ou abattre l'arbre.
- Plantation de quelques bosquets fleuris en 2024 / 2025

Grand espace vert

- Terminer la découpe des prunus malades à l'entrée de l'espace vert côté chemin des Myrtilles
- Réflexion quant à l'abattage du gros sapin constituant un danger
- Continuer de provisionner pour l'arrachage de la haie très abimée le long du chemin des Myrtilles
- Prévoir un budget afin de remplacer les arbres vieillissants par des jeunes

RECOMMANDATIONS POUR VOS PARCELLES INDIVIDUELLES :

- ✓ Ne pas laisser vos déchets verts de coupe sur les parties communes ou chez l'agriculteur
- ✓ Tailler vos haies donnant sur les espaces verts est une obligation facilitant le travail de notre prestataire des espaces verts Jardivers
- ✓ Obligation d'éradiquer sur vos terrains les nids de chenilles processionnaires (Arrêté municipal du 4 janvier 2016)
- ✓ Se débarrasser des nids de frelons asiatiques (par des entreprises spécialisées avec subvention de la mairie)
- ✓ Les propriétaires clôturant leur jardin sur l'arrière et le côté doivent planter une haie végétale (cyprès, laurier...) pour dissimuler ces clôtures. La hauteur des végétaux devra à terme les masquer
- ✓ Haies : hauteur maximale de 2 m à l'arrière et côtés. Les massifs plantés sur l'avant ne doivent pas excéder 1 m. Elles doivent être plantées à 2,5 m du bord de la route.
- ✓ Espace trottoir : laisser 2 m pour le passage. Nota : ces 2m font partie intégrante du domaine public.
- ✓ Route de Chevannes : tailler les arbres et buissons sur l'arrière de vos propriétés
- ✓ Champs : couper les branches des arbres qui dépassent et empiètent sur le champ
- ✓ Faire abattre les arbres qui endommagent les routes car vous êtes responsables

Le cahier des charges des espaces verts est consultable sur le site de L'AFUL des Pâquerettes www.paquerettes.fr
 Le croisement rue des Pâquerettes et chemin des Myrtilles est accidentogène. Il convient de trouver une solution avec la municipalité pour sécuriser l'accès entre les deux voies.

COMPOSITION DU BUREAU 2023

- M. Alain PAUCHON : Président, représentant des 7 AFULS
- M. Gilles SAINT-ETIENNE : Vice-Président, règlement, communication, adjoint aux 7 AFULS
- M. Yorick TARDIEU : Trésorier -> **fin de mandat, se représente**
- Mme Laurence BLAIS : Secrétaire -> **fin de mandat, se représente**
- M. Thierry FRANCHITTI : informatique, communication, secrétaire adjoint
- Mme Marie-Christine BEUGNON : espaces verts
- M. Abdennour MEDDOUR : espaces verts adjoint -> **fin de mandat, se représente**
- Mme Christiane-Marie CARPENTIER : Démarches administratives

Un appel à candidature a été lancé, un poste étant à pourvoir au sein du bureau.

M. Yanis HEMAZ, nouvellement arrivé sur l'Aful se porte candidat. Merci à lui.

VOTE POUR A L'UNANIMITE POUR Yorick TARDIEU, Laurence Blais, Abdennour MEDDOUR, Yanis HEMAZ

RAPPELS DU REGLEMENT

Règlement Aful et PLU de Mennecy

Pour rappel, le règlement de l'Aful mais aussi le PLU de Mennecy dans lequel une vingtaine de pages sont consacrées à nos maisons, sont à consulter avant tous travaux car ils sont complémentaires.

Vous pouvez les retrouver tous les deux sur notre site internet, onglet « Règlement ».

Pour information, le PLU est en cours de révision et les Afuls souhaitent le modifier pour prendre en compte quelques évolutions.

Demande d'autorisation de travaux

Pour tous travaux extérieurs quels qu'ils soient (sur maison et jardin), en création ou en rénovation, vous devez faire une demande d'autorisation de travaux auprès de l'Aful, et ce, bien sûr, avant de démarrer les travaux.

Vous pouvez télécharger la demande sur notre site internet, onglet "Travaux".

Nous vous demandons également de joindre le devis de l'entreprise que vous avez choisie afin d'avoir en main toutes les données sur les matériaux qui seront utilisés et sur la réalisation du projet. Ce devis nous permet également de vous alerter si les tarifs qui vous sont proposés sont largement en dehors de la moyenne du marché.

Pour rappel, tous travaux effectués sans autorisation et qui ne respectent pas le règlement pourront faire l'objet d'une demande de démontage.

Chaque fois que nécessaire, nous profitons de la vente des maisons pour demander leur remise en conformité avec notre règlement :

Pour l'exemple choisi lors de la présentation, une nouvelle couleur de ravalement, autorisée par le règlement, a été réalisée. La construction au-dessus de la porte d'entrée a été supprimée.

Haies

Notre règlement stipule que « *les habitations doivent rester largement visibles de la rue desservant la façade principale afin de participer à l'esthétique générale de l'ensemble immobilier* ».

En face avant, les haies ne sont pas autorisées. Une haie d'une hauteur maximale de 1m est tolérée.

Elle doit être plantée à 2,5 m du bord de la route. Sur les côtés et à l'arrière, la hauteur maximale est de 2m. Ces haies doivent être taillées régulièrement aux époques d'usage.

Nous tenons à remercier tous ceux qui participent à l'embellissement de notre cadre de vie en supprimant d'eux-mêmes les haies non conformes ou en les taillant à la bonne hauteur.

Pompes à chaleur / Climatisation

Le choix du modèle doit se porter sur du matériel silencieux. Le groupe extérieur doit être positionné à un minimum de 3 m d'une fenêtre du voisin immédiat. Pour votre confort, il peut être placé au sol sur une petite dalle séparée du mur. Cette position permet d'éviter d'éventuelles fréquences ou vibrations désagréables ressenties dans la maison. Il ne doit pas être placé en hauteur afin de ne pas être visible de la rue. Il pourra être placé côtés pignons de la maison ou sur la façade arrière, **jamais en façade avant.**

Stationnement

Rappel : le stationnement de tout véhicule est rigoureusement interdit sur les espaces verts de l'Aful.

Des dégradations ont eu lieu sur la place des Eglantines dans la nuit du 17 février par des personnes extérieures en visite chez un résident. Une plainte a été déposée par l'Aful à la Gendarmerie. Notre prestataire en charge des espaces verts nous a transmis un devis de remise en état de 336,00 €.

N'hésitez pas à appeler la PM ou la gendarmerie immédiatement quand des faits semblables se produisent.

Une plainte sera systématiquement déposée par l'Aful à chaque fois qu'une dégradation sera commise dans ses espaces verts.

COMMUNICATION

Notre site internet : <https://www.paquerettes.fr/>

Il a été procédé au relooking des onglets "Règlement" et "Travaux".

Merci de consulter ces pages à chaque fois que vous envisagez des travaux.

Retour en images sur notre fête des voisins du 10 juin. 41 photos ont été déposées sur notre cloud.

Notre messagerie : aful.paquerettes@gmail.com

Nombre de Mails reçus (résidents, notaires, organismes divers, ...) : 403

Nombre de Mails envoyés (réponses aux résidents, 7 AFULS, ...) : 503

QUESTIONS DIVERSES

M. et Mme Chevalier, 72 avenue de la Seigneurie, se plaignent du grand cèdre de leur voisin M. RAMON, décédé récemment. A ce jour, la maison ne semble pas en vente. L'Aful ne peut intervenir sur une propriété privée. Ce problème relève des relations de voisinage, l'Aful n'a pas légitimité à intervenir sinon à faire part du souhait des voisins auprès du notaire.

Rue des Hortensias, non-respect du règlement

Plusieurs voisins se plaignent du visuel au 1 rue des Hortensias (cabanons) et au 3 rue des Hortensias (poubelles, extérieur en l'état de terrain vague, voitures stationnées sur les espaces dits « verts ».

Des membres de l'Aful ont rencontré M ROUSEAU en 2023 afin d'arrêter avec lui la suppression de ses cabanons. Il s'est engagé à les déplacer.

Entreprises recommandées

L'année dernière, il avait été demandé un fichier d'entreprises recommandées. Ce fichier a été créé et il évolue régulièrement en temps réel au fil de vos déclarations de satisfaction.

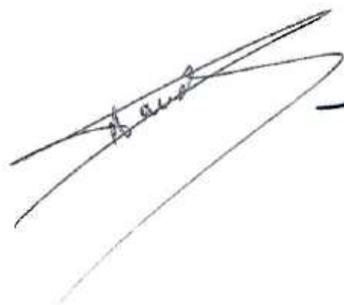
Vous pouvez le consulter sur notre site internet, onglet "Travaux".

Vide-maisons, souhaitez-vous que l'on renouvelle cet évènement ? **La réponse est OUI**

Fête des voisins, souhaitez-vous que l'on renouvelle cet évènement ? **La réponse est OUI**

L'ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à 23h20. Partage du verre de l'amitié.

Le Président
Alain PAUCHON



Le Trésorier
Yorick TARDIEU



La Secrétaire
Laurence BLAIS



Pour information, pourcentages de participation aux votes (présents et représentés) selon les rues :

1^{er} ex aequo avec 64% : rue des Lys et rue des Iris

3^{ème} avec 63 % : rue des Hortensias

4^{ème} ex aequo avec 53 % : rue du Muguet et avenue de la Seigneurie

6^{ème} avec 52 % : rue des Pâquerettes

7^{ème} ex aequo avec 50 % : place des Anémones et place des Marguerites

9^{ème} avec 40 % : place des Eglantines

COTISATION 2024 : 183 € à régler avant le 15 mai 2024

COMPOSITION DU BUREAU AU 12/03/2024

Alain PAUCHON	Président, représentant des 7 Afuls
Laurence BLAIS	Vice-présidente, secrétaire
Gilles SAINT-ETIENNE	Vice-président, règlement, communication, adjoint aux 7 Afuls
Yorick TARDIEU	Trésorier
Thierry FRANCHITTI	Informatique, communication, secrétaire adjoint
Marie-Christine BEUGNON	Espaces verts
Abdenour MEDDOUR	Espaces verts adjoint
Christiane-Marie CARPENTIER	Démarches administratives
Yanis HEMAZ	Informatique adjoint