



## COMPTE RENDU DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DU 24 JANVIER 2014

Nous nous sommes réunis en assemblée générale extraordinaire sur convocation du président de l'AFUL, à la salle Marianne 1 située 7 rue de l'Arcade à Mennecy.

A 20h30 nous avons constaté que le quorum n'était pas atteint (182 propriétaires présents ou représentés soit 64% alors que le quorum est de 213 propriétaires présents ou représentés soit 75%), aussi le président, Hubert JANNIN, a immédiatement convoqué sur place une seconde assemblée avec le même ordre du jour et sans règle de quorum, comme le prévoit notre règlement.

L'ordre du jour était le vote de la mise à jour de nos statuts et de notre règlement.

Nous avons rappelé que :

- 1) Pour les statuts, il s'agit d'une obligation légale qui fait suite à *l'Ordonnance n° 2004-632 du 1er juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires - le décret d'application No 2006-504 du 3 mai 2006, et la circulaire du Ministère de l'intérieur NOR INTBO700081C du 1<sup>er</sup> juillet 2007.*
- 2) Nous profitons de cette situation pour modifier notre règlement et l'adapter aux règles du PLU qui a été élaboré en 2010 avec une base commune aux 7 AFUL de la zone Levitt, chaque AFUL pouvant ensuite avoir des clauses plus restrictives.

Nous avons donc repris les points majeurs qui diffèrent du règlement actuel et les avons soumis au vote (cf. convocation à l'assemblée générale extraordinaire) :

- Les points 1) et 2) concernant les abris de jardin, le PLU autorise le matériau métallique et la toiture à une pente ce que nous n'acceptons pas.
- Le point 3) concernant les vérandas, la profondeur maximale autorisée par le PLU est de 5 m. Le Comité a donné la possibilité de réduire, dans notre règlement, cette profondeur à 4 m.
- Le point 4), nous avons eu des remarques relatives à la construction de piscine; Elles sont actuellement autorisées mais le Comité a jugé opportun de poser la question et donc d'interdire les futures constructions (les constructions existantes ainsi que les piscines hors sol démontables ne sont pas concernées).
- Concernant le point 5) pour ceux qui ont répondu OUI au point 4), le PLU précise une limite séparative de 3 m. Le Comité donne la possibilité de l'augmenter à 5 m.
- Le point 6): En octobre 2009, Le Comité a organisé une réunion et réalisé un sondage ; près de 75 % des sondés était pour l'autorisation des panneaux solaires seulement sur le côté arrière du toit, 5 % était pour l'interdiction totale. Etes-vous toujours en faveur de l'autorisation des panneaux solaires seulement sur le côté arrière du toit?
- Le point 7): Etes-vous pour le maintien de l'autorisation des fenêtres de toit en façade arrière uniquement, sachant que le PLU autorise 2 fenêtres de toit sur la partie avant.
- Le point 8) concernant l'autorisation des pergolas à l'arrière des maisons.
- Le point 9) est un point délicat, le Comité profite de cette assemblée pour introduire cette possible clause relative à l'autorisation de l'agrandissement ou la création d'une ouverture en façade arrière (ce n'est pas encore autorisé par le PLU), mais c'est en prévision d'une modification du PLU.



*Dans la mesure où l'enveloppe architecturale demeure inchangée. Les ouvertures devront s'intégrer de façon harmonieuse avec le reste de l'habitation, notamment au regard des matériaux et teintes usités. Une telle ouverture nécessite un permis de construire.*

- Les points 10) et 11) concernent les pouvoirs. Ces points doivent être votés en les termes indiqués, c'est une obligation légale. En cas de vote négatif, alors Le Comité ne pourrait ni publier ni déposer ces statuts et règlement.
- Le point 12 c'est l'approbation du règlement et des statuts modifiés à l'exception des points 1 à 11, et ce en conformité avec le projet qui a été remis lors des convocations aux assemblées.

Deux scrutateurs, Mme Florence ROBERT et Jean FERRARI ont dépouillé les votes et proclamé les résultats suivants :

Nombre de propriétaires présents ou représentés : 182

Nombre de bulletins dépouillés : 161

### Vote :

		OUI	NON
1	Autorisation du matériau métallique pour les abris de jardin	81	<b>97</b>
2	Autorisation du toit à une pente pour les abris de jardin	<b>118</b>	60
3	Pour les vérandas la profondeur maximale autorisée est de	4m : 53	5m : <b>126</b>
4	Autorisation de la construction d'une piscine	<b>135</b>	32
5	Si OUI à 4. la distance minimale par rapport à la limite séparative est de	3m : <b>96</b>	5m : 46
6	Autorisation des panneaux solaires seulement sur le côté arrière du toit	<b>134</b>	39
7	Autorisation des fenêtres de toit en façade arrière uniquement	<b>136</b>	40
8	Autorisation des pergolas à l'arrière des maisons	<b>171</b>	6
9	Agrandissement ou création d'une ouverture en façade arrière	<b>156</b>	17
10	Pouvoir donné au président de l'AFUL LES BOUVREUILS avec faculté de substitution à l'effet de publier les statuts modifiés au Journal Officiel	<b>165</b>	9
11	Pouvoir donné au président de l'AFUL LES BOUVREUILS avec faculté de substitution à l'effet de signer tous actes, pièces, documents, afin de déposer les nouveaux Statuts et Règlement auprès de la publicité foncière compétente, et payer les frais y afférents	<b>163</b>	11
12	Approbation du nouveau règlement et des nouveaux statuts hors points 1-11	<b>166</b>	6

L'application des Statuts et Règlement modifiés prendra effet après remise de ceux-ci en main propre contre émargement (ou par lettre recommandée) auprès de l'ensemble des propriétaires.

Le président clôt la séance à 21h00.

*Hubert JANNIN*  
*Président*