



A F U L 1
La Commanderie Des Templiers
22 rue de Laon
78990 Elancourt
aful1.commanderie@free.fr

BULLETIN D'INFORMATION

N° 165

Compte-rendu de l'Assemblée Générale

- ❖ *Compte-rendu de l'Assemblée Générale du 27 janvier 2007*
- ❖ *Résultats des votes*
- ❖ *Composition du comité syndical*
- ❖ *Classement du concours des maisons décorées*
- ❖ *Modifications des statuts (feuilles à intégrer dans le règlement de copropriété)*

Bulletin n°165 - Février 2007
Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT
aful1.commanderie@free.fr

Compte-rendu de l'Assemblée Générale

**L'Assemblée Générale de l'AFUL 1 a eu lieu le samedi 27 janvier 2007.
Le quorum n'ayant pas été atteint, l'assemblée générale ordinaire a été close.
L'Assemblée Générale extraordinaire a été ouverte avec le même ordre du jour
et sans règle de quorum.**

La participation de scrutateurs a été requise : Mme DENERF et Mr COIFFIER se sont présentés.

ORDRE DU JOUR

- 1- Compte rendu moral**
- 2- Compte rendu financier 2006**
- 3- Budget 2007**
- 4- Elections des syndic**
- 5- Modifications des statuts**
- 6- Travaux Eclairage Public**
- 7- Questions diverses :**
 - 7-1 reçues par courrier**
 - 7-2 posées en séance**

1- Compte-rendu moral

Principales actions menées par le comité syndical au cours de l'année 2006 :

- Réalisation d'une plaquette de présentation de la copropriété expliquant le fonctionnement de la résidence. Celle-ci a été remise à tous les nouveaux arrivants.
- Les jeux de l'aire de jeux ont été contrôlés et remis en état.
- Un contrôle du bon état général de la résidence a été réalisé en juin. Nous remercions tous ceux qui ont réalisé les travaux demandés depuis.
- En septembre, le cinquième tournoi de tennis de la résidence a réuni, dans une bonne ambiance, plusieurs participants. Nous remercions les différentes personnes venues encourager les joueurs et les cuisinières ayant réalisé d'excellentes pâtisseries. Rendez-vous est pris pour la sixième édition.
- L'élagage de certains des arbres communs a été réalisé, par la société Paris Vert Ouest.
- En avril, suite au trafic automobile très important dans la résidence, dû aux travaux de voirie sur le boulevard de La Villedieu, le comité a demandé l'intervention de la Police Municipale afin de ralentir le trafic et de garantir la sécurité des résidents. Pour rappel la vitesse est limitée à 30 km/h.
- Plusieurs têtes de lampadaires ont été remplacées sur le boulevard des Templiers.
- Une étude de mise en conformité du réseau d'éclairage public a été réalisée suite au rapport SOCOTEC.
- Les jardiniers ont remis en état la turbine d'aspirateur du tracteur (près de 3.000 euros).

Bulletin n°165 - Février 2007

*Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT
aful.1commanderie@free.fr*

Compte-rendu de l'Assemblée Générale

- Le premier concours de maisons décorées a été organisé fin décembre. 25 résidents ont participé au vote, afin de classer 28 maisons. Les gagnants reçoivent comme prix des chèques cadeaux Truffaut.

Les lauréats sont :

Premier : Mme SAUZEAT 52 rue de Coulanges

Deuxième : Mr MARCHET 3 place d'Acre

Troisième : Mr TRUMEAU 42 rue de Paulhac

Le compte-rendu moral est approuvé à 218 voix pour et 3 contre.

2- Compte-rendu financier 2006

Monsieur PIONNIER, trésorier, présente le compte-rendu financier 2006, diffusé dans le bulletin d'information n°164 de janvier 2007.

Le comité syndical tient à informer les propriétaires que de plus en plus de personnes paient leurs charges en retard et que pour la première fois depuis longtemps, tous les règlements n'ont pas été reçus ! Des facilités de paiement peuvent être exceptionnellement accordées.

Le compte-rendu financier est approuvé à 218 voix pour et 3 contre.

3- Budget 2007

Monsieur PIONNIER, trésorier, présente le budget 2007, diffusé dans le bulletin d'information n°164 de janvier 2007.

Les charges n'augmenteront pas cette année.

Le budget est approuvé à 218 voix pour et 3 contre.

4- Elections des syndic

Cinq postes de syndic sont vacants :

- Deux syndic ont quittés la résidence en 2006.
- Trois syndic proposent de renouveler leur mandat :

Monsieur Jean-François BERTUCAT

Monsieur Jacky JULES

Monsieur Philippe LESTANG

A l'édition du bulletin, deux candidatures ont été reçues par courrier :

Monsieur Bernard BALL

Monsieur Michel KOLODZIEJ

Aucune candidature n'est proposée dans l'assistance.
(cf. résultats page 7)

Bulletin n°165 - Février 2007

Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT

afuli.commanderie@free.fr

5- Modifications des statuts

La première modification concerne la taille des velux, la précédente étant très petite. Est désormais autorisée la taille maximale 134 cm x 140 cm.

La seconde modification concerne l'installation de panneaux solaires. Une demande d'installation a été reçue au cours de l'année 2006.

Seules les installations à éléments séparés (chauffe-eau installé à l'intérieur) seront autorisées.

Les modifications des statuts sont acceptées à 211 voix pour, 9 contre et 1 blanc.

6- Travaux Eclairage Public

Suite aux résultats de l'audit SOCOTEC présenté lors de l'Assemblée Générale 2006, plusieurs devis ont été réalisés. La société ETDE a été retenue car elle propose un coût inférieur de 20% à celui des sociétés AMEC SPIE et FORCLUM.

L'accord de l'Assemblée Générale est requis pour réaliser ces travaux d'un montant de 30 030.20 euros.

L'autorisation d'effectuer les travaux est validée à 215 voix pour, 5 voix contre et 1 blanc.

7- Questions diverses

- Lors de la prochaine Assemblée Générale, le vote sera proposé à main levée, conformément aux statuts de l'AFUL (article 10).
- De plus en plus de voitures sont mal garées :
 - ✓ sur le boulevard et les espaces verts, perturbant la circulation des voitures et des piétons ;
 - ✓ devant les maisons, provoquant des gênes de voisinage.
- Les espaces verts sont régulièrement encombrés de déchets verts ; il est rappelé que ces déchets doivent être mis en sac ou en petits fagots afin d'être ramassés conformément au calendrier remis par la mairie.
- Il est rappelé que les syndics sont bénévoles. Evitez les appels après 20h00 et les week end.

7-1 Questions reçues par courrier

- ✓ Monsieur Moreau souhaite la destruction du rond point situé entre la rue de Blanquefort et la rue de Cressac : avant sa création, des accidents corporels avaient eu lieu, depuis quelques têtes froissées... Si l'AG le décide, une étude préalable sera réalisée afin d'en examiner le coût. Les résultats seront alors présentés lors de la prochaine AG. La proposition est refusée par 197 voix contre, 23 pour et 1 blanc.
- ✓ Monsieur Gadea souhaite l'arrêt de l'arrosage des pelouses : Selon l'article 13 du règlement de copropriété, nous sommes responsables du bon entretien des espaces verts, donc de l'arrosage de ceux-ci. De plus, les jardiniers respectent les arrêtés municipaux interdisant ou non l'arrosage. La proposition est refusée par 191 voix contre, 29 pour et 1 blanc.
- ✓ Madame Chauvet souhaite l'intervention du comité syndical afin de limiter la hauteur excessive de certains arbres : Pour ceux situés sur les parties privatives, le comité n'a aucun pouvoir, il faut se mettre en relation avec les propriétaires concernés ou faire éventuellement appel aux autorités compétentes. Pour les arbres situés sur les parties communes, une société (Paris Vert Ouest) décide et se charge des élagages.

7-2 Questions posées en séance

- ✓ Plusieurs propriétaires souhaitent limiter la prolifération des panneaux publicitaires des artisans et agences immobilières placés devant les maisons.
- ✓ Suite à la question relative à la pose d'une jardinière sur le trottoir, Il est rappelé que les propriétaires sont responsables jusqu'à leur fil de l'eau.
- ✓ Un propriétaire souhaite connaître le montant de la réfection totale de la voirie. Ces travaux ne sont pas encore à l'ordre du jour, cependant un devis a été réalisé : cela coûte 20 euros le m² (HT), soit un coût total de 520 000 euros (devis COLAS). 140 000 euros sont d'ores et déjà provisionnés.
- ✓ Un résident informe les propriétaires de chiens que la mairie met à disposition des sacs pour le ramassage des déchets canins...
- ✓ Une propriétaire se plaint du mauvais traçage des passages piétons. Des travaux de peinture seront donc à l'étude cette année.
- ✓ Un propriétaire soumet le projet d'un rond point à l'entrée de la rue de Paulhac pour limiter la vitesse. Une étude sera menée et les résultats soumis l'année prochaine.

Compte-rendu de l'Assemblée Générale

- ✓ Chantier télévision : le chantier n'est toujours pas clos. La société LTE doit encore intervenir. Pour les travaux privés les personnes doivent contacter LTE pour régler leur cas (le comité souhaite avoir une copie des courriers envoyés à LTE par les propriétaires). Tous les câbles sont passés dans les chambres de tirage (pour contacter LTE, n°01 34 18 74 18).
- ✓ Plusieurs propriétaires font remarquer le manque d'éclairage, notamment place de Beaume et sur le chemin de l'école ; de nouvelles implantations de lampadaires seront étudiées cette année.
- ✓ Une propriétaire se plaint d'une mauvaise réception de certaines chaînes dans la rue de Paulhac. Monsieur Lubert, absent, en sera informé.
- ✓ Un propriétaire pose la question de la clôture du ru de Gironde :
Nous ne sommes propriétaires que de la partie devant les arbres. Ensuite il faut pouvoir garantir les interventions d'EAV dans ce même ru (débouchages d'égouts...), sinon un goudronnage (par le SAN) est prévu avec la création d'une plateforme (ceci pour permettre aux camions de faire demi-tour !) sur le terrain des 4000.
Afin de tenter de régler les problèmes de sécurité (liés aux passages intempestifs de certaines personnes mal intentionnées traversant le ru), les massifs sont peu à peu désépaissis pour limiter les « cachettes ».
Les Polices Municipale et Nationale ont autorité pour effectuer des rondes dans la résidence et y intervenir.

L'Assemblée Générale est déclarée close à 11h00.

Résultats des Votes

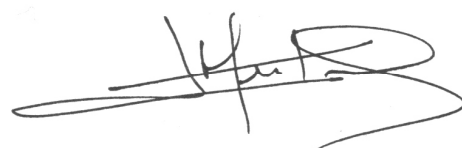
Scrutateurs : Madame DENERF
Monsieur COIFFIER

	OUI	NON	BLANC / NUL
1 - Approuvez-vous le compte-rendu moral	218	3	
2 - Approuvez-vous le compte-rendu financier 2006	218	3	
3 - Approuvez-vous le budget 2007	218	3	
4 - Acceptez-vous la désignation comme syndic de :			
- Mr BERTUCAT	220	1	
- Mr JULES	220	1	
- Mr LESTANG	218	5	
- Mr BALL	221	0	
- Mr KOLODZIEJ	221	0	
5 - Modifications des statuts (Velux, panneaux solaires)	211	9	1
6 - Mise en conformité des postes Eclairage Public	215	5	1
7- Etude destruction rond point	23	197	1
8 - Arrêt arrosage pelouses	29	191	1

Présents ou représentés 227

Abstentions 6



LE Président.


Composition du Comité syndical

Au cours de la réunion du 02 février 2007, le comité syndical a constitué son bureau et ses commissions.

<i>NOM</i>	<i>FONCTION</i>	<i>ADRESSE</i>	<i>TELEPHONE</i>
M. BOUTELEUX	Président	18, rue de Laon	01 34 82 68 59 06 68 10 56 15
M. BERTUCAT	Vice Président VRD, Aire de jeux	17, rue de Coulanges	01 30 51 46 17 06 68 51 51 24
M. LESTANG	Vice Président Espaces Verts	13, rue de Paulhac	01 30 50 02 25 06 74 68 02 04
M. PIONNIER	Trésorier	4, rue de Coulanges	D 01 30 62 61 81 B 01 39 06 13 79
MME FONTENELLE	Trésorière adjointe	14, rue de Laon	01 30 66 35 66
M. SAILLARD	Tennis	7, place d'Acre	01 30 69 85 75 06 70 55 52 15
M. LUBERT	Télévision	21, av de Cressac	01 30 50 09 12
M. BALL	Salaires - Assurances	20, rue de Paulhac	01 30 50 02 32
M. KOLODZIEJ	Assainissement	16 rue de Charnay	01 30 51 83 33
M. JULES	Electricité	22, rue de Paulhac	06 60 94 19 62
MME SOUMARE	Secrétariat	16, place Ph. Le Bel	01 30 62 09 81
MME PROVENSAL- BERTUCAT	Communication	24, rue de Blanquefort	01 30 51 61 60

Classement du concours des maisons décorées

Adresse	Total	Classement
52 Coulanges	29	1
3 Acre	20	2
42 Paulhac	16	3
34 Paulhac	14	4
11 Montmorancy	9	5
20 Paulhac	8	6
7 Bures	6	7
10 Bures	6	7
18 Laon	6	7
5 Acre	3	8
34 Clairvaux	3	8
28 Croisades	3	8
18 Blanquefort	2	9
2 Cressac	2	9
14 Laon	2	9
9 Molay	2	9
19 Montmorancy	2	9
32 Paulhac	2	9
2 Beaume	1	10
30 Blanquefort	1	10
7 Coulanges	1	10
4 Cressac	1	10
32 Croisades	1	10
5 Laon	1	10
17 Montmorancy	1	10
28 Paulhac	1	10
36 Paulhac	1	10
38 Paulhac	1	10

A.F.U.L 1
La Commanderie des Templiers
22 rue de Laon
78990 ELANCOURT

**Modifications aux règlements des statuts
de l'Association Foncière Urbaine Libre**

Adoptées par L'assemblée générale du 27 janvier 2007

Modifications des Statuts

Modifier à la fin de l'article :

DIX- SERVITUDE D'AFFECTION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES

– page 30, le texte suivant :

10 –La réalisation d'une ouverture en toiture est autorisée, mais soumise aux conditions et normes ci-après :

- Le plan de modification de toiture devra être soumis à l'approbation du comité syndical.

- Avant d'entreprendre les travaux, l'obtention d'une autorisation est obligatoire. La demande est à adresser à la mairie d'Elancourt.

Les dimensions maxima de l'ouverture seront 134 cm x 140 cm.

Ajouter à la fin de l'article :

DIX- SERVITUDE D'AFFECTION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES

– Page 30, le texte suivant :

13 –La réalisation d'une installation solaire est autorisée, mais soumise aux conditions et normes ci-après :

- Le plan de modification de toiture devra être soumis à l'approbation du comité syndical.

- Avant d'entreprendre les travaux, l'obtention d'une autorisation est obligatoire. La demande est à adresser à la mairie d'Elancourt.

Le type de chauffe-eau doit obligatoirement être à éléments séparés. **Le ballon doit être à l'abri dans une pièce de la maison.**

Les chauffe-eau solaires monoblocs sont **INTERDITS**.



INTERDIT



AUTORISE