



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

BULLETIN D'INFORMATION

N° 168

Compte-rendu de l'Assemblée Générale

- ❖ *Compte-rendu de l'Assemblée Générale du 26 janvier 2008*
- ❖ *Résultats des votes*
- ❖ *Composition du comité syndical*
- ❖ *Classement du concours des maisons décorées*
- ❖ *Récapitulatif des teintes de peinture contractuelles*

Bulletin n°168 - Février 2008
Aful1 - 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 26 janvier 2008.
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.**

Monsieur BOUTELEUX a rendu hommage au dévouement et à la compétence de Monsieur Pierre LUBERT, membre du comité syndical depuis de nombreuses années.

Présentation du bureau actuel.

La participation de scrutateurs a été requise : Mme Denerf et Mr Fontenelle se sont proposés.

ORDRE DU JOUR

- 1- Compte rendu moral**
- 2- Compte rendu financier 2007**
- 3- Budget 2008**
- 4- Elections des syndics**
- 5- Questions diverses reçues par courrier**
- 6- Questions posées en séance**

1- Compte-rendu moral

Principales actions menées par le comité syndical au cours de l'année 2007 :

- Les nouveaux résidents reçoivent une plaquette expliquant le fonctionnement de la résidence.
- Le comité a demandé à deux résidents de stopper la construction de leurs chalets de jardin, suite à la demande de certains résidents soucieux du respect de notre règlement. Les lettres recommandées ont été envoyées et non suivies d'effet à ce jour.
- En mars, enlèvement d'un véhicule ventouse par la Police Municipale.
- Au mois de juin, un conduit d'évacuation des eaux pluviales bouché a provoqué des inondations de sous-sols (jusqu'à 50cm). 45 mètres de canalisations ont été changés, la pelouse sera refaite au printemps (merci de respecter les plantations des jardiniers aux beaux jours)
- Une première étude de remplacement des éclairages aux abords de l'école est en cours (devis 53 000 euros).
- En juin le 6^{ème} tournoi de tennis a été organisé. Nous remercions les participants et le public venu les encourager et vous donnons rendez-vous pour la 7^{ème} édition en juin 2008.
- Comme chaque année, nous avons suivi les conseils de la société Paris Vert Ouest pour effectuer les travaux d'élagage des arbres.
- En septembre la Police Municipale a souhaité nous rencontrer concernant le stationnement boulevard des Templiers. Elle s'interroge sur la possibilité de verbaliser. Il avait été convenu que le comité syndical recevrait un courrier confirmant le début des verbalisations afin de prévenir les résidents (il s'agit

Bulletin n°168 - Février 2008

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

Compte-rendu de l'Assemblée Générale

d'une voie privée ouverte à la circulation). Une résidente de la rue de Bures nous signale avoir déjà été verbalisée pour ce motif.

- Pour répondre à la demande de la précédente AG, le comité syndical a fait poser par la société BSTP 2 coussins berlinois à l'entrée nord de la résidence, ceci après l'abandon de l'idée d'un rond-point car trop onéreux. Pour rappel la vitesse est limitée à 30 Km/h.
- Plusieurs têtes de lampadaire ont été remplacées.
- Les postes EDF ont été mis en conformité, comme il en avait été décidé lors de la dernière AG (suite au rapport SOCOTEC et conformément au vote de l'AG 2007).
- Plusieurs arbres du terrain des 4000 ont été abattus suite aux réclamations du conseil syndical de la Résidence de la Chapelle (les racines de ces arbres déformaient leur parking).
- Concours des maisons décorées pour les fêtes de fin d'année :
25 résidents ont participé au vote, afin de classer 22 maisons. Les gagnants reçoivent comme prix des chèques cadeaux Truffaut.
Les lauréats sont :

Premier	: Mme JOLY	52 rue de Coulanges
Deuxième	: Mr TRUMEAU	42 rue de Paulhac
Troisième	: Mr QUENOUILLE	10 rue de Bures

Nous remercions les résidents qui ont participé à l'embellissement de notre résidence durant cette période de fêtes (tableau des résultats en fin de bulletin).

- Au cours de l'année 2007, nous avons constaté le mauvais stationnement de voitures de plus en plus fréquent. Ceci perturbe la circulation et à la sécurité des voitures, piétons et poussettes.
- Les espaces verts sont régulièrement encombrés de déchets végétaux. Nous demandons aux propriétaires de bien entretenir leurs espaces verts et de mettre en fagots ou en sacs ces déchets afin qu'ils soient ramassés par le service municipal.
- Le comité syndical est de plus en plus sollicité pour des problèmes de voisinage pour lesquels il ne peut rien ! Nous rappelons que les syndicats sont bénévoles. Nous vous demandons d'éviter les appels tardifs.
- Le grillage du tennis a été vandalisé 2 fois. Une première réparation a été réalisée par les jardiniers et la deuxième a nécessité l'intervention d'une société professionnelle (coût 450 euros). Nous faisons appel à la vigilance de tous les résidents.
- **En 2008**, le comité fera le tour de la résidence pour la mise en conformité avec les statuts de la Commanderie et signaler aux propriétaires les différents travaux à effectuer. Vous trouverez à la fin de ce compte rendu toutes les références des teintes de peinture et leur correspondance en RAL (pour les peintures métalliques).
- **Fin 2008**, Albino CATARINO, un de nos jardiniers, partira en retraite. Nous le remercions pour le travail effectué depuis 1974. Monsieur Gérald FAVIER, 1^{er} adjoint au maire d'Elancourt, lui a remis la médaille de la ville.

Le compte-rendu moral est approuvé à 215 voix pour et 1 contre.

Bulletin n°168 - Février 2008

Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT

afuli.commanderie@free.fr

Page 3

2- Compte-rendu financier 2007

Monsieur PIONNIER, trésorier, présente le compte-rendu financier 2007, diffusé dans le bulletin d'information n°167 de janvier 2008. Cette année 4 appels de charge n'ont pas été versés.

Le comité syndical tient à informer les propriétaires que de plus en plus de charges sont réglées 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 215 voix pour et 1 contre.

3- Budget 2008

Monsieur PIONNIER, trésorier, présente le budget 2008, diffusé dans le bulletin d'information n°167 de janvier 2008.

Monsieur CHAMBON demande des précisions sur les indemnités de départ du jardinier. Celles-ci sont définies par la convention collective des jardiniers.

Un résident demande pourquoi les SICAV n'ont pas été réévaluées. Monsieur PIONNIER répond que ces valeurs ne peuvent pas être réévaluées car nous ne les vendons pas chaque fin d'année pour les racheter l'année suivante.

Les charges n'augmenteront pas cette année.

Le budget est approuvé à 214 voix pour, 1 contre et 1 vote blanc/nul.

4- Elections des syndics

Cinq postes de syndic sont vacants, trois syndics proposent de renouveler leur mandat :

Madame Marie LEBOIS-SOUMARE
Monsieur Alain PIONNIER
Monsieur Didier BOUTELEUX

A l'édition du bulletin, une candidature a été reçue par courrier :

Monsieur Philippe VARRACHE

Seul Monsieur Francois MALIBA propose sa candidature en séance.

(cf. résultats page 7)

5- Questions diverses

Il est rappelé que les questions doivent être posées au plus tard le 31 décembre afin que le comité ait le temps de les inclure dans le bulletin « spécial AG ».

- Question de Madame DELAVAL, concernant la modification de la façade du garage d'une maison de type Ablis.

L'autorisation de cette modification est votée avec 110 voix pour, 101 contre et 5 blancs/nuls.

Bulletin n°168 - Février 2008

Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT

aful.1commanderie@free.fr

Compte-rendu de l'Assemblée Générale

- Monsieur FEUILLATRE souhaite l'étude de l'installation de 2 coussins berlinois entre la rue de Bures et le virage avant la rue de Laon. Ce courrier ayant été reçu dans la semaine précédant l'AG, le bureau n'a pas pu étudier la réalisation et le coût n'est pas prévu dans le budget 2008. Le vote de cette question porte donc sur son étude et non sa réalisation. Cette étude est votée avec 139 voix pour, 67 contre et 10 blancs/nuls
- Mr GUENNOU souhaite savoir à qui appartient les canalisations d'eau avant le compteur. *Les résidents sont propriétaires après le compteur. Ceci pour tous les types de réseaux (gaz, électricité).*

6- Questions posées en séance

- Monsieur BEZY rappelle que les chiens doivent être tenus en laisse. *Nous rappelons également que les excréments doivent être ramassés.*
- Mademoiselle LEVESQUE s'étonne du budget exorbitant alloué à la télévision en notant que l'abonnement à CANALSAT ne permet pas de capter l'ensemble des chaînes disponibles. Elle signale également un disfonctionnement du réseau de la rue de Cressac. *Le réseau est privé, nous avons donc un contrat de maintenance (15 000 euros). En ce qui concerne la distribution des canaux CANALSAT, nous avons une dizaine de transpondeurs mais à chaque nouvelle fréquence il faudrait ajouter du matériel. Nous avons un problème de place et de coût. En 2011, il n'y aura plus de distribution en analogique, il faudra donc faire évoluer les matériels existants. Les travaux qui ont été réalisés depuis 5 ans nous permettent de passer en numérique. Pour avoir l'ensemble du bouquet CANALSAT, il serait nécessaire de passer en « tout numérique », ce qui engagerait des investissements complémentaires. Monsieur BOUTELEUX va contacter LTE pour le problème du réseau rue de Cressac.*
- Mademoiselle LEVESQUE demande l'installation d'un défibrillateur dans la résidence. La question va être étudiée. Il faudra peut être en discuter avec le pharmacien.
- Monsieur HERVIOT voudrait modifier le mode de scrutin et avoir un bulletin de vote nominatif. *Notre règlement indique un vote à main levée ou à bulletin secret.*
- Une résidente voudrait savoir où en est le dossier « ED » et si le cabinet médical est ré ouvert.
Le cabinet est ré ouvert avec un ostéopathe.
Pour Ed, la mairie a été contactée 2 fois, elle est consciente de la gêne occasionnée. Malheureusement nous n'avons pas assez de poids pour faire modifier l'enseigne par le groupe Carrefour.
- Un résident voudrait faire abattre un arbre dans sa propriété. *Il n'a pas d'autorisation à demander. Il y a une législation quant à réimplantation d'un nouvel arbre.*

L'Assemblée Générale est déclarée close à 11h00.

Bulletin n°168 - Février 2008

Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT

afuli.commanderie@free.fr

Page 5

Résultats des Votes

Scrutateurs : Mme DENERF-DESOBEAUX
Mr FONTENELLE

	OUI	NON	BLANC/NUL
1 Approuvez-vous le compte-rendu moral ?	215		1
2 Approuvez-vous le compte-rendu financier 2007	215		1
3 Approuvez-vous le budget 2008	214	1	1
4 Acceptez-vous la désignation comme syndic de :			
• Mme Marie SOUMARE	215	1	
• Mr Alain PIONNIER	216		
• Mr Didier BOUTELEUX	213	3	
• Mr Philippe VARRACHE	214		2
• Mr François MALIBA	187	10	19
5 Modification de façade du garage de Mme DELAVAL	110	101	5
6 Etude de la réalisation de 2 coussins berlinois	139	67	10

Sur 480 lots : Personnes physiques 230
Votes exprimés 216

 
le Président:


Composition du Comité syndical

Au cours de la réunion du 07 février 2008, 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 Voirie, Aire de jeux	17, rue de Coulanges	01 30 51 46 17 06 68 51 51 24
M. LESTANG	Vice Président Espaces Verts Assurances	13, rue de Paulhac	01 30 50 02 25 06 74 68 02 04
M. PIONNIER	Trésorier	17, place d'Acre	09 52 42 61 81 01 39 06 13 79
M. BALL	Trésorier adjoint, salaires	20, rue de Paulhac	01 30 50 02 32
M. SAILLARD	Tennis	7, place d'Acre	01 30 69 85 75 06 70 55 52 15
M. VARRACHE	Télévision	7 rue de Bures	01 30 69 00 97
M. MALIBA	Adjoint Voirie	8 avenue de Cressac	01 30 62 13 38
M. KOLODZIEJ	Assainissement	16 rue de Charnay	01 30 51 83 33 06 03 51 22 15
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

<i>ADRESSE</i>	<i>TOTAL POINTS</i>
52 rue de Coulanges	40
42 rue de Paulhac	27
10 rue de Bures	18
34 rue de Paulhac	13
7 rue de Bures	8
20 rue de Paulhac	6
19 rue de Montmorency	5
2 rue de Cressac	4
38 rue de Cressac	4
28 avenue des Croisades	3
11 rue de Montmorency	3
15 rue de Montmorency	3
2 rue de Bures	3
36 rue de Paulhac	2
9 place de Molay	2
9 rue de Coulanges	2
6 rue de Cressac	2
25 rue de Blanquefort	1
16 rue de Charnay	1
4 rue de Cressac	1
23 rue de Paulhac	1
18 rue de Laon	1

Récapitulatif des peintures contractuelles

Ravalement extérieur, Marque ASTRAL

- Ton pierre F0607083

Porte et volets, Marque TOLLENS T5

- Gris 642 RAL 7005 ou 7031
- Beige 35 RAL 8001
- Or 13100
- Vert foncé 382 RAL 6005
- Vert clair 16780 RAL 6013 ou 6011
- Bleu 386 RAL 5003 ou 5013
- Blanc

