



*AFUL 1*  
*La Commanderie Des Templiers*  
*22 rue de Laon*  
*78990 Elancourt*  
*aful1.commanderie@free.fr*

*BULLETIN D'INFORMATION*  
*N ° 171*

*Compte-rendu de l'Assemblée Générale*  
*du 24 Janvier 2009*

- ❖ *Compte-rendu de l'Assemblée Générale du 24 janvier 2009*
- ❖ *Résultats des votes*
- ❖ *Composition du comité syndical*
- ❖ *Classement du concours des maisons décorées*
- ❖ *Récapitulatif des teintes de peinture contractuelles*

*Bulletin n ° 171 - Février 2009*  
*Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT*  
*aful1.commanderie@free.fr*

L'Assemblée Générale de l'AFUL 1 s'est tenue le samedi 24 janvier 2009.

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 mais sans règle de quorum.

Monsieur BOUTELEUX a rendu hommage à Mr Jean François Bertucat, syndic depuis de très nombreuses années, responsable de la voirie et créateur de l'aire de jeu.

Présentation du bureau actuel.

La participation de scrutateurs a été requise : Mme CATY et M. LEBATTEUR se sont proposés.

## ORDRE DU JOUR

- 1- Compte rendu moral
- 2- Compte rendu financier 2008
- 3- Budget 2009
- 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 2008 :**

- Nous avons embauché un nouveau jardinier, M. Xavier Leclerc, le 1<sup>er</sup> octobre 2008 pour remplacer M. Albino CATARINO qui est parti en retraite le 31 décembre 2008.
- Nous avons remis aux nouveaux arrivants une plaquette expliquant le fonctionnement de la résidence.
- Depuis le mois de juillet, nous avons changé de prestataire pour l'entretien des eaux usées et pluviales. La société SANITRA assurera pendant 5 ans les prestations effectuées auparavant par EAV. Cette modification nous permet d'économiser de l'ordre de 7.000€ pour des prestations identiques.

*Bulletin n° 171 - Février 2009*  
*Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT*  
*aful1.commanderie@free.fr*

- Pour information de la part de notre prestataire, il ne faut surtout pas jeter les lingettes dans les WC : plusieurs cas d'obturations se sont produits cette année : les frais d'intervention sont élevés et à la charge du résident.
- En juin, le 7ème tournoi de tennis de la résidence a réuni les joueurs dans la bonne ambiance. Nous remercions les différentes personnes venues encourager les joueurs. Rendez-vous à la 8ème édition !
- Comme chaque année, nous avons suivi les conseils de la société Paris Vert Ouest pour effectuer l'élagage de nos arbres.
- Nous avons continués la mise en conformité du réseau EDF suite au rapport SOCOTEC et conformément au vote de l'AG 2007. (boîtier tennis et poste TV)
- Nous avons continués à faire évoluer et à entretenir le réseau télé pour garantir une meilleure réception.
- Nous avons effectué le tour de la résidence pour signaler aux propriétaires les différents travaux à effectuer : nous remercions tous les résidents qui ont bien effectué les travaux.
- Pour rappel, la vitesse est limitée à 30 Km/H.
- Plusieurs véhicules « ventouse » ont été enlevés par la police.
- Pour la 3ème fois, le concours des maisons décorées pour les fêtes de fin d'année a été organisé. Les résidents ont participé au vote, afin de classer 17 maisons :

M. Mme MOREAU Dominique, 34 rue de Paulhac, 10 Pts, 3ème  
M QUENOUILLE Jean Michel, 10 rue de Bures, 16 Pts, 2ème  
M TURMEAU Bernard, 42 rue de Paulhac, 21 Pts, 1er

Nous remercions les résidents qui ont participé à l'embellissement de notre résidence durant cette période de fêtes.

**Au cours de l'année 2008, nous avons constaté :**

- De plus en plus de voitures sont mal garées sur le boulevard et les espaces verts, perturbant la circulation des voitures, des piétons et des poussettes.
- Les déchets verts doivent être mis dans des sacs ou en petits fagots ficelés et sortis uniquement la veille du ramassage.
- Les sacs sont à disposition à la déchetterie d'Elancourt.
- De plus en plus de résidents contactent le bureau pour des problèmes de voisinage. Le bureau n'est pas qualifié pour intervenir dans ces cas-là.

*Bulletin n° 171 - Février 2009*  
*Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT*  
*afuli.commanderie@free.fr*

- Nous tenons à vous rappeler que les syndics sont bénévoles et ont une vie en dehors de l'AFUL : si possible, éviter les appels tardifs et pour faciliter le travail de notre trésorier, respecter les échéances relatives aux appels de charges.
- Le grillage du tennis a encore été vandalisé 2 fois.

**Au cours de l'année 2009, nous avons prévu de finaliser les points 2008 suivants :**

- Suite à la question de Monsieur FEUILLATRE lors de l'AG 2008, le bureau n'a pas pu mener à terme, compte tenu de la disparition du responsable voirie, l'étude sur l'implantation de 2 coussins berlinois : celle-ci est reportée en 2009.
- La société Paris Vert Ouest continue l'élagage de nos arbres du boulevard des Templiers.

Le compte-rendu moral est approuvé à 227 voix POUR, 1 voix CONTRE, 1 voix NULLE.

## **2- Compte-rendu financier 2008**

Au 31 décembre, 10 appels de charges étaient encore non réglés.

Nous vous rappelons que la boîte aux lettres est située au 22 rue de Laon, près du chalet des jardiniers. (Ne pas utiliser celle destinée au Comité de Quartier, marquée « Commanderie » près de la boulangerie)

Les faits majeurs de l'année 2008 :

Le résultat de cette année fait ressortir un excédent de 17 530 €, ce résultat sera réaffecté en recettes pour 2009 et est essentiellement dû aux Plus-values enregistrées lors de la vente de SICAV.

Dépense :

Sur le poste SALAIRES, le dépassement de 6 197 € est dû au départ en retraite de M. CATARINO et à son remplacement.

Sur le poste ENTRETIEN ECLAIRAGE : Aucun travail n'a pu être engagé suite au départ et au remplacement du responsable en cours d'année.

Sur le poste ENTRETIEN EU-EP (Eaux Usées - Eaux Pluviales) : l'écart est expliqué par le changement de prestataire (diminution des frais du contrat annuel)

Recettes :

Sur le poste PRODUITS FINANCIERS, nous avons vendu certains anciens placements en Juillet, comme discuté lors de l'AG précédente, ce qui a généré des plus-values.

Le compte-rendu financier est approuvé à 227 voix POUR, 1 voix CONTRE, 1 voix NULLE.

### **3- Budget 2009**

Sur le poste SALAIRES, le budget prévisionnel est en diminution par rapport à 2008 (qui avait été augmentée en prévision du départ du jardinier Mr CATARINO). Pour prévoir le départ en retraite de M. PEDDUZZI, prévu en 2010, nous prévoyons une provision spécifique.

**Les charges n'augmenteront pas cette année.**

Le budget est approuvé à 227 voix POUR, 1 voix CONTRE, 1 voix NULLE.

Question de M. Herviot : Comment se passent les appels d'offre ?

Toutes les dépenses sont discutées en réunion de bureau.

Pour les dépenses supérieures à 200 € (deux cents euros), un appel d'offres est généralement passé auprès de trois sociétés. Puis le Bureau, réuni en séance, discute les devis et retient un prestataire selon des critères de coût et de service rendu au mieux.

Question de M. Colombo : Quelles dispositions financières ont été prises lors du départ en retraite de M. CATARINO ?

Lors de son départ en retraite, M. CATARINO a touché une indemnité de départ de deux mois et demie de salaire (prévue par la convention collective) augmentée d'une prime exceptionnelle de 1500 € BRUT (mille cinq cents euros). Ce montant (d'environ 5000 € - cinq mille euros) a été additionné au salaire du mois de décembre 2008. A cette somme a été rajouté le paiement des congés légaux,

*Bulletin n° 171 - Février 2009*  
*Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT*  
*aful1.commanderie@free.fr*

pour un total d'environ 7500 € NET (sept mille cinq cents euros).  
De plus l'AFUL lui à permis de prendre tous les jours de congés restant depuis l'année précédente en une seule fois, juste avant son départ.

Précisons que les charges patronales se montant presque à 40% des sommes nettes dues, la somme déboursée au final par l'AFUL pour financer le départ de M. CATARINO se monte à près de 10 000 € (Dix mille euros), somme à laquelle il faut rajouter le salaire du nouveau jardinier pendant trois mois.

#### **4- Elections des syndics**

Sept postes de syndic sont vacants, deux syndics proposent de renouveler leur mandat : Mrs Bal et Saillard. Trois syndics cooptés sont soumis à votre vote : Mmes Branger et Lacroix et M. Grignola.

A l'édition du bulletin, aucune candidature n'a été reçue par courrier.

Mrs Coullandreau et Mercier proposent leurs candidatures en séance.  
(cf. résultats page 9)

#### **5- Questions diverses**

Aucune question reçue. (Les questions écrites doivent être reçues par l'AFUL avant le 31 décembre.)

#### **6- Questions posées en séance**

- Question de madame Raffin par courrier reçue en janvier :  
Concernant la plaque en email représentant le plan de la Résidence, celle-ci n'étant plus en très bon état.

Une recherche de fournisseur sera faite.

Concernant l'éclairage du chalet de nuit.

Par mesure de sécurité, une lampe de faible intensité reste allumée toute la nuit et un spot halogène se déclenche au passage.

- Question de Mme Cochin sur le réseau TV.  
 Pour recevoir la plus grande partie du bouquet Canalsat il faut un décodeur QAM qu'il faut se procurer auprès de la société LTE.  
 M. Letor qui vient de résilier son abonnement Canalsat se propose de libérer son décodeur.  
 Monsieur Varrache précise que :  
 Les réseaux hertziens (analogiques) et TNT (numérique) sont distribués par le réseau interne AFUL, composé d'antennes, de paraboles collectives et un ensemble de cartes électroniques (à durée de vie limitée) géré par la société LTE dans le local situé près du tennis.  
 En raison de l'arrêt de la télévision hertzienne analogique en novembre 2011 et au passage au numérique, on se trouve donc devant des problèmes de pertinence à devoir changer certaines cartes (chères) qui sont pourtant utiles à la réception de quelques chaînes hertziennes gratuites mais aujourd'hui indisponibles (comme Eurosport en allemand par exemple).  
 Le bureau étudie un plan de remplacement pluriannuel des cartes arrivées en fin de vie avec la société LTE.  
 M. Philippe VARRACHE reste disponible pour examiner avec les copropriétaires les situations particulières.
- Question de M. Joseph : les opérateurs peuvent-ils fibrer la résidence ?  
 Les opérateurs fibre sur St Quentin en Yvelines mais s'arrêtent à la porte des résidences privées.
- Question de Mme Colonneau concernant l'aspect extérieur de notre résidence : les haies non taillées, les palissades gondolées ou les barrières non remplacées donnant le long de l'avenue de la Villedieu ne donnent pas une bonne image de notre résidence.  
 L'AFUL, malgré une étude menée il y a 4 ans, ne peut intervenir qu'à l'occasion d'une vente (blocage de la vente)
- Question de M. GUENNOU concernant les normes électriques lors de la vente d'une maison.  
 Le diagnostic électrique est obligatoire à partir du 1er janvier 2009 pour toute vente de logement dont l'installation électrique a plus de 15 ans et a une validité de 3 ans. Il n'y a aucune obligation d'effectuer les travaux nécessaires.  
 Attention aux entreprises qui doivent être agréées.

- Question de Mme CATY concernant la possibilité de se grouper via l'AFUL pour obtenir des entreprises des ristournes lors de travaux : portillon PVC pour protection des compteurs, par exemple ou autres travaux, contrats d'entretien.

L'AFUL ne peut pas organiser ce type de groupage. Cependant, le groupage entre résidents est possible et a déjà été expérimenté. Mme CATY se propose alors de centraliser toutes demandes de groupage de travaux (radiateurs, chaudières, fermetures, combles, systèmes d'alarme... ) Vous pouvez la contacter à l'adresse suivante :

[amiscommanderie1@googlemail.com](mailto:amiscommanderie1@googlemail.com)

- Question de M. Escourolle concernant les servitudes de TV. Il y aurait des problèmes de fermetures et d'étanchéité suite aux travaux.

Les personnes qui pourraient être concernées sont priées de se faire connaître auprès de M. Varrache afin que l'AFUL puisse régler ce problème.

- Question de Mme Chauvet concernant le déneigement de la place d'Acre.

Les jardiniers sont passés dans toutes les rues pour mettre du sel mais son efficacité est proportionnelle au passage des véhicules.

**L'Assemblée Générale est déclarée close à 10h35.**



# Résultats des Votes

ASSEMBLEE GENERALE DU 24 JANVIER 2009  
DEPOUILLEMENT DES RESULTATS

Scrutateurs : - Mme CATY Caroline  
- Mr LEBATTEUR Robert

	OUI	NON	BLANC / NUL
1 Approuvez-vous le compte-rendu moral	227	1	1
2 Approuvez-vous le compte-rendu financier 2008	227	1	1
3 Approuvez-vous le budget 2009	227	1	1
4 Acceptez-vous la désignation comme syndic de :			
- Mme BRANGER Sandrine	224	2	3
- Mme LACROIX Isabelle	226	1	2
- Mr BALL Bernard	227	1	1
- Mr GRIGNOLAT Franck	225	2	2
- Mr SAILLARD André	225	2	2
- Mr COULLANDREAU Jean Pierre	216	9	4
- Mr MERCIER Hubert	224		5

Personnes physiques 229

Votes exprimés 229

Didier Bouheleux



Bulletin n° 171 - Février 2009  
Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT  
afuli.commanderie@free.fr

## *Composition du Comité syndical*

Au cours de la réunion du 24 janvier 2009, le comité syndical a constitué son bureau et ses commissions.

<b>NOM</b>	<b>FONCTION</b>	<b>ADRESSE</b>	<b>TELEPHONE</b>
<b>M. BOUTELEUX</b>	<b>Président</b>	<b>18, rue de Laon</b>	<b>01 34 82 68 59 06 68 10 56 15</b>
<b>M. LESTANG</b>	<b>Vice Président Espaces Verts Assurances</b>	<b>13, rue de Paulhac</b>	<b>01 30 50 02 25 06 74 68 02 04</b>
<b>M. KOLODZIEJ</b>	<b>Vice Président Assainissement</b>	<b>16 rue de Charnay</b>	<b>01 30 51 82 33 06</b>
<b>M. PIONNIER</b>	<b>Trésorier</b>	<b>17, place d'Acre</b>	<b>09 52 42 61 81 01 39 06 13 79</b>
<b>M. BALL</b>	<b>Trésorier adjoint, salaires</b>	<b>20, rue de Paulhac</b>	<b>01 30 50 02 32</b>
<b>Mme BRANGER</b>	<b>Secrétariat</b>	<b>42, rue de Bures</b>	<b>01 39 42 06 43</b>
<b>Mme LACROIX</b>	<b>Communication</b>	<b>25, rue de Blanquefort</b>	<b>01 30 51 98 01</b>
<b>M. MERCIER</b>	<b>Internet</b>	<b>13, place de Molay</b>	<b>06 14 24 50 60</b>
<b>M. VARRACHE</b>	<b>Télévision</b>	<b>7 rue de Bures</b>	<b>01 30 69 00 97</b>
<b>M. COULLANDREAU</b>	<b>Electricité</b>	<b>4 av Cressac</b>	<b>01 30 66 01 01 06 87 39 87 13</b>
<b>M. SAILLARD</b>	<b>Tennis</b>	<b>7, place d'Acre</b>	<b>01 30 69 85 75 06 70 55 52 15</b>
<b>M. GRIGNOLA</b>	<b>Voierie, Aire de jeux</b>	<b>5, rue de Laon</b>	<b>01 30 69 92 32</b>

## *Classement du concours des maisons décorées*

<b>Adresse</b>	<b>Nb de points</b>
42 rue de Paulhac	21
10 rue de Bures	16
34 rue de Paulhac	10
7 rue de Bures	9
52 rue de Coulanges	9
2 rue de Bures	4
15 rue de Montmorency	3
25 rue de Blanquefort	3
11 rue de Montmorency	2
5 rue de Laon	2
18 rue de Charnay	2
20 rue de Paulhac	2
20 rue de Bures	2
17 rue de Montmorency	1
32 rue de Croisades	1
32 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