



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

BULLETIN D'INFORMATION
N ° 174

Compte-rendu de l'Assemblée Générale
du 30 Janvier 2010

Compte-rendu de l'Assemblée Générale du 30 janvier 2010

Résultats des votes

Composition du comité syndical

Classement du concours des maisons décorées

Modifications des statuts (feuillets à intégrer dans le règlement de copropriété)

Bulletin n° 174 - Février 2010
Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT
afuli.commanderie@free.fr

L'Assemblée Générale de l'AFUL 1 s'est tenue le samedi 30 janvier 2010.

Sur 480 lots, 294 sont représentés, le quorum a donc été atteint.

Monsieur BOUTELEUX a présenté puis remercié les membres du bureau actuel.

La participation de scrutateurs a été requise : Mme Denerf Desobeaux Monique et Mr Murcia Marcel se sont proposés.

ORDRE DU JOUR

L'ORDRE DU JOUR EST LE SUIVANT :

1. Compte-rendu moral.
2. Compte-rendu financier année 2009.
 3. Budget 2010.
 4. Mise à jour des statuts pour tenir compte des dispositions de l'ordonnance de 1^{er} juillet 2004 et de son décret d'application du 3 mai 2006 et la suppression des clauses obsolètes qui concernaient la première AG
5. Election des syndics.
6. Vote étude coussins berlinois et traçage de la voirie.
7. Questions diverses reçues par courrier.
8. Questions diverses en séance.

1. Compte-rendu moral.

Principales actions menées par le comité syndical au cours de l'année 2009 :

- Nous avons travaillé avec le cabinet d'avocat LGL sur le fonctionnement de notre AFUL et sur la mise en conformité des statuts, conformément à la loi du 1/7/2004 et son décret d'application du 3/5/2006.
- Suite à la question de Monsieur FEUILLATRE lors de l'AG 2008, le bureau a pu mener à terme l'étude de l'installation de coussins berlinois.
- Les arbres du « terrain des 4000 » ont été abattus, suite à la demande de M. Soutif, président de la Résidence de la Villedieu (23 juin 2009). Les peupliers

étaient en mauvais état et risquaient de tomber. De nouvelles plantations auront lieu.

- Nous avons envoyé en recommandé un courrier pour la suppression d'une cabane dans les arbres.
- La société Viola est intervenue sur plusieurs lampadaires pour effectuer des réparations. Le boîtier électrique du tennis doit être remplacé début 2010.
- Nous avons pris contact avec la CASQY concernant le Projet de déploiement de la fibre optique sur St Quentin en Yvelines. C'est la Communauté d'Agglomération qui investit en FTTH (Fiber To The Home : fibre optique à la porte du logement).
Ce Projet est à horizon 2011/2012.
- En juin, le 8ème tournoi de tennis de la résidence a réuni les joueurs dans une ambiance conviviale. Nous remercions les participants et les différentes personnes venues encourager les joueurs. Rendez-vous pour la 9ème édition !
- Cette année, nous avons suivi les conseils de la société Paris Vert Ouest pour effectuer l'élagage de nos arbres.
- Nous sommes en contact avec la société Colas pour réparer notre voirie, mais celle-ci n'est pas très réactive.
- Nous continuons à faire évoluer et entretenir le réseau de télévision pour garantir une meilleure réception. Les boîtiers de servitude ont été rénovés par LTE lors de la campagne de maintenance annuelle.
- Il y a eu plusieurs interventions sur les parties privatives du réseau des eaux usées. Le bureau vous rappelle, sur les conseils de la société Sanitra, de ne pas jeter des lingettes, serviettes, etc. dans les toilettes et de penser à entretenir le réseau d'eaux pluviales devant les garages. (C'est à dire de nettoyer le regard)
- **Pour rappel, la vitesse est limitée à 30 Km/h, même sur le boulevard circulaire des Templiers.**
- Comme chaque année, plusieurs « véhicules ventouses » ont été enlevés par la police.

- Pour la 4ème fois, le concours des maisons décorées pour les fêtes de fin d'année à été organisé. 19 résidents ont participé au vote, afin de classer 17 maisons.

3^{ème} : M. Mme RIVIERE au 2 rue de Bures

2^{ème} : M Mme QUENOUILLE au 10 rue de Bures

1^{er} : Mme TURMEAU au 42 rue de Paulhac

et.....

La rue de Paulhac est élue « Rue la plus Magique »

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

Compte tenu de la très faible participation aux votes, nous ne reconduirons malheureusement pas cette manifestation.

• Au cours de l'année 2009, 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. Systématiquement, 2 véhicules stationnent sur le boulevard au niveau de la rue des Croisades et 2 ou 3 au niveau de la rue de Bures. Nous vous rappelons qu'il est interdit de se garer sur les parties communes
- Le bureau a encore reçu des courriers anonymes, ceux-ci ne sont pas pris en considération.
- Nous tenons à vous rappeler que les syndics sont bénévoles et ont une vie privée. Si possible, éviter les appels tardifs. Nos N^{os} de téléphone sont strictement réservés aux résidents et propriétaires de la résidence. Merci de ne pas divulguer nos N^{os} de téléphone personnel à des sociétés extérieures. Il est anormal de recevoir un appel d'un commercial, sur les conseils d'un de nos résidents, pour être démarché, encore moins pour la présente AG !
- Pour faciliter le travail de notre trésorier, merci de respecter les échéances relatives aux appels de charges.

•Au cours de l'année 2010, nous avons prévu de faire :

- L'élagage des arbres de notre résidence
- Améliorer le réseau télé avec la création d'un bouquet TNT.
- Suivre le dossier de la FTH avec la CASQY-
- Suite à la demande en AG 2009, les plans à l'entrée de la résidence seront changés courant février : la commande est en cours.

Le compte-rendu moral est approuvé à 288 voix POUR, 1 voix CONTRE.

2- Compte-rendu financier 2009

Au 31 décembre 2009, il restait 8 appels de charges non réglées, dont 2 concernent l'année entière (soit 1740€)

Mr Pionnier a envoyé aux résidents concernés plusieurs relances, la dernière ayant été remise lors de la distribution du bulletin spécial de la présente AG.

Les charges nous concernent TOUS, donc nous remercions par avance les habitués retardataires de bien vouloir faire preuve de bonne volonté. Nous envisageons à l'avenir de lister les noms des co-propriétaires n'ayant pas réglé leurs charges dans le compte rendu de l'Assemblée Générale. Et en 2010, les relances seront envoyées par lettre recommandée.

Nous rappelons que Mr Pionnier se tient à votre disposition pour mettre en place un paiement échelonné en cas de difficultés financières passagères.

Résultat 2009 = **Excédent de 21 825 €**, réaffecté en recettes pour 2010

Commentaires sur les différents tableaux :

REALISATIONS :

- ESPACES VERT DIVERS : Cette année nous avons acheté du matériel et avons effectué des réparations sur le tracteur.
- AIRE DE JEUX : il n'y a pas eu de grosses réparations cette année
- VOIRIES ET RESEAUX DIVERS : Le nouveau responsable ELECTRICITE à préféré mieux connaître le réseau avant d'effectuer de gros travaux. Des lampes ont été changées ainsi qu'un lampadaire que nous avions en stock.

- TELEVISION : Certains travaux du réseau ont été retardés en attendant les propositions de la TV par Fibre proposée par la CASQY.
- VOIERIE : Etude suite au vote de l'an dernier sur les coussins berlinois ainsi que sur le marquage au sol, des réfections sont prévues en 2010.
- RESEAUX EU-EP : Pas de gros problèmes sur le réseau, l'entretien est effectué par SANITRA.
- DETAILS DES COMPTES DE PROVISIONS : Sommes prévues pour chaque poste de dépenses en cas de gros travaux ou dépenses importantes qui n'auraient pas été prévues dans le budget annuel

Seule la facture de l'avocat concernant la mise à jour des statuts vient affecter les provisions Conseils Extérieurs, le solde sera réglé en 2010

Le compte-rendu financier est accepté à 289 voix POUR.

3- Budget 2010

Pour la 6^{ème} année, il n'y aura pas d'augmentation de charges.

ESPACES VERT DIVERS : Augmentation prévue pour les plantations et le réapprovisionnement de sel.

TELEVISION : Nous prévoyons l'amélioration du réseau (matériel vieillissant, bouquet TNT, chaînes supplémentaires)

EU-EP : des travaux de réfections sont prévus.

Le budget est accepté à 289 voix POUR.

4- Mise à jour des statuts pour tenir compte des dispositions de l'ordonnance de 1er juillet 2004 et de son décret d'application du 3 mai 2006 et la suppression des clauses obsolètes qui concernaient la première Assemblée Générale.

- Afin de mettre en conformité les statuts vis-à-vis des dispositions légales, nous avons mandaté un cabinet d'avocats spécialisé et indépendant pour mettre à jour nos statuts et règlements.

L'intégralité du courrier du cabinet d'avocat que nous avons mandaté vous a été remis dans le bulletin spécial Assemblée Générale N° 173.

- Par ailleurs, lors de l'acquisition de votre bien, vous avez reçu par le notaire l'exemplaire de nos statuts et règlements qui datent de l'origine de notre résidence ainsi que les avenants acceptés en AG entre 1972 et 2007.

Dans les statuts harmonisés de janvier 2010, les seuls points modifiés sont :

- La suppression des informations concernant la constitution du 1^{er} bureau et des notions obsolètes telles que la SCI d'origine, le prix de la prise de télé ...
- L'intégration des avenants votés entre 1972 et 2007 sans les modifier.
- L'ajout de la loi de 2004 et son décret d'application de 2006.

Acceptation de la mise à jour des statuts pour tenir compte des dispositions de l'ordonnance de 1er juillet 2004 et de son décret d'application du 3 mai 2006 et la suppression des clauses obsolètes qui concernaient la première AG.

282 voix POUR, 5 voix CONTRE, 2 voix BLANC ou NULLE

5-Elections des syndics

Cinq postes de syndic sont vacants, trois syndics proposent de renouveler leur mandat : Mme Lacroix, Mrs Kolodziej et Grignola.

- A l'édition du bulletin nous avons reçu 2 candidatures :
 - M. Delcroix
 - M. Crépin

(cf. résultats page)

6- Vote étude coussins berlinois et traçage de la voirie.

Une étude sur la mise en place de 3 coussins berlinois a été réalisée suite à la question de l'AG 2008. Un dispositif serait disposé à l'entrée de la résidence dans la ligne droite avant l'École des Lutins, un second au niveau de la rue de Coulanges et un dernier entre les 2 accès à la rue de Bures.

Coût : 8000€ pour 3 coussins berlinois.

A noter que les coussins berlinois sont mobiles. Ils pourront être ôtés et/ou déplacés notamment en cas de travaux de voirie.

Marquage au sol : lignes blanches, parking, passage piéton en thermo gomme pour un coût de 4000€.

***Acceptation de la mise en place des coussins Berlinois.
206 voix POUR 81 voix CONTRE 2 voix BLANC ou NULLE***

***Acceptation du traçage de la voirie
278 voix POUR 8 voix CONTRE 3 voix BLANC ou NULLE***

7- Questions diverses

7.1- Demande d'installation de capteurs photovoltaïques

- Deux résidents souhaitent que soit votée lors de l'Assemblée Générale l'autorisation d'installer des capteurs photovoltaïques sur le toit des maisons.

Les installations devront respecter l'ensemble des règles ci-dessous :

- 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 capteurs devront être :

- Installés uniquement sur le toit des maisons.
- Intégrés dans le toit à la place des tuiles.
- Traités antireflets.
- Fixes.
- Parallèles au toit.
- Affleurant à la toiture (surépaisseur de 10 centimètres au maximum).

Acceptation de l'installation des capteurs photo voltaïques (cf. annexe)

217 voix POUR, 71 voix CONTRE ; 1 voix BLANC ou NULLE

(Majorité requise des trois-quarts des voix des présents ou représentés : 216,75)

7.2- Etude du réaménagement du Bd des Templiers

Nous avons reçu une demande d'étude sur l'aménagement du bd des Templiers (Chicanes, avec éventuelle création de places de parking supplémentaires)

Le bureau vous informe que ces infrastructures nécessiteraient une création de ligne d'éclairage spécifique avec un impact conséquent sur la voirie et les espaces verts.

Refus de l'étude du réaménagement du boulevard des Templiers.

109 voix POUR, 179 voix CONTRE, 1 voix BLANC ou NULLE

8. Questions diverses en séance.

Mr HERVIOT interroge le comité syndical au sujet de l'aménagement du rond point des Ecuyers.

C'est la commune d'Elancourt qui est responsable de ce rond-point, pas l'AFUL

Mme DELAMARE au sujet des problèmes de stationnement de la rue de Bures notamment.

Il s'agit de problèmes d'incivilité des résidents notamment de ceux qui ont des garages en sous sol et des descentes de garage et qui n'utilisent pas ces surfaces pour y stationner leurs véhicules. Ces personnes choisissent la facilité de se garer sur les parkings visiteurs.

Mme CHAUVET au sujet d'arbres très hauts sur des propriétés privées. Quelle est la solution ?

L'AFUL ne peut agir que sur les arbres de la copropriété, pas sur des plantations de propriétés privées.

Un résident au sujet de l'éclairage inexistant de l'accès de la place de Blanquefort vers les tennis (« Y »).

L'éclairage était en panne et a été réparé courant décembre.

Mme BENHAMOU : Lors de travaux, peut-on envisager de stocker les dalles rouges des descentes de garage au chalet de l'AFUL au lieu de les envoyer à la décharge ? En effet, quelques résidents pourraient être intéressés de récupérer des dalles en bon état.

Il n'y a pas d'aire de stockage disponible au chalet de l'AFUL.

Il est par contre envisageable de communiquer sur ce genre d'échanges/mutualisation grâce au mail des « amis de la commanderie », centralisé par Mme CATY.

Un résident : Peut-on poser des volets roulants sur des velux en toiture ?

Il n'y a pas de réglementation en vigueur.

L'Assemblée Générale est déclarée close à 16h45.

Résultats des votes

ASSEMBLEE GENERALE DU 30 JANVIER 2010 DEPOUILLEMENT DES RESULTATS

Scrutateurs : - Madame Denerf Desobeaux Monique
- Monsieur Murcia Marcel

	OUI	NON	BLANC / NUL
1 Approuvez-vous le compte-rendu moral	288	1	
2 Approuvez-vous le compte-rendu financier 2009	289		
3 Approuvez-vous le budget 2010	289		
4 Approuvez-vous la mise à jour des statuts pour tenir compte des dispositions de l'ordonnance de 1er juillet 2004 et de son décret d'application du 3 mai 2006 et la suppression des clauses obsolètes qui concernaient la première AG	282	5	2
5 Acceptez-vous la désignation comme syndic de :	289		
- Mme LACROIX Isabelle	282	2	5
- M. CREPIN Benoit	281	3	5
- M. DELCROIX Bernard	276	8	5
- M. GRIGNOLA Franck	281	3	5
- M. KOLODZIEJ Michel	283	1	5
6 Acceptez-vous la mise en place des coussins Berlinois	206	81	2
7 Acceptez-vous le traçage de la voirie	278	8	3
8 Acceptez-vous l'installation des capteurs photovoltaïques (cf. annexe 3)	217	71	1
9 Acceptez-vous l'étude du réaménagement du boulevard des Templiers (cf. annexe 4)	109	179	1

Personnes physiques 294

Nuls 2

Abstentions 3

Votes exprimés 289



D. Bouteleux



Composition du Comité syndical

Au cours de la réunion du 5 Février 2010, le comité syndical a ainsi constitué son bureau et ses commissions :

NOM	FONCTION	ADRESSE	TELEPHONE
M. BOUTELEUX	Président Internet	18, rue de Laon	01 34 82 68 59 06 68 10 56 15
Mme LACROIX	Vice Président Espaces verts	25, rue de Blanquefort	01 30 51 98 01
M. KOLODZIEJ	Vice Président Assainissement	16 rue de Charnay	01 30 51 82 33
M. PIONNIER	Trésorier Internet	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
Mme BRANGER	Communication	42, rue de Bures	01 39 42 06 43
M. MERCIER	Secrétariat	13, place de Molay	01 71 49 82 73
M. CREPIN	Télévision	3, rue de Laon	01 72 56 35 67
M. DELCROIX	Assurances, adjoint télévision et communication	30place Philippe Le Bel	01 30 66 16 60 06 08 70 14 70
M. COULLANDREAU	Electricité	4 avenue de Cressac	01 30 66 01 01 06 87 39 87 13
M. SAILLARD	Tennis	7, place d'Acre	01 30 69 85 75
M. GRIGNOLA	Voierie, Aire de jeux	5, rue de Laon	01 30 69 92 32

Classement du concours des maisons décorées

Rue la plus magique : la rue de Paulhac avec 8 voix

Bures => 7 voix

Montmorency => 1 voix

Cressac => 1 voix

Classement individuel des maisons

Adresses	Nb points	Classement
42, rue de Paulhac	21	1er
10, rue de bures	14	2è (3 votes n°1)
2, rue de bures	14	3è (2 votes n°1)
34, rue de Paulhac	12	
4, rue de bures	8	
9, de Coulanges	7	
28, rue des croisades	6	
18, rue de Charnay	4	
20, rue de Paulhac	4	
15, rue de Montmorency	3	
5, rue de Laon	3	
25, rue de Blanquefort	3	
48, rue de Bures	2	
24, rue des croisades	2	
11, rue de Montmorency	2	
1, rue de Bures	1	
38, rue de Paulhac	1	

Bravo aux gagnants et merci pour votre participation !

Bulletin n° 174 - Février 2010
Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT
aful1.commanderie@free.fr

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 30 janvier 2010

Bulletin n° 174 - Février 2010
Aful 1 - 22 rue de Laon 78990 ELANCOURT
aful1.commanderie@free.fr

Modifications des Statuts

Ajouter à la fin de l'article :

DIX- SERVITUDE D’AFFECTATION ET D’ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES

– Page 35, le texte suivant :

14 –La réalisation d’une installation solaire à capteurs photovoltaïques 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 capteurs devront être :

- Installés uniquement sur le toit des maisons.
- Intégrés dans le toit à la place des tuiles.
- Traités antireflets.
- Fixes.
- Parallèles au toit.
- Affleurants à la toiture (surépaisseur de 10 centimètres maximale).