

LE BULLETIN D'INFORMATION

AFUL

1

BULLETIN SPECIAL ASSEMBLEE GENERALE

L'Assemblée Générale de l'AFUL 1 aura lieu le

SAMEDI 16 JANVIER 2016 à 14h00

AU GYMNASE Chastanier à Elancourt

Voir plan ci joint.

Les convocations vous ont été remises par les syndics ou adressées par lettre recommandée.

IMPORTANT : Si vous ne pouvez être présent, n'oubliez pas de remettre votre pouvoir à un voisin, ami ou syndic afin que le quorum soit atteint.

Comme les années précédentes, contrairement à nos statuts et pour cause d'indisponibilité de salle, si le quorum n'était pas atteint, il est prévu de faire le jour même l'assemblée générale sans règle de nombre de présents ou de représentés.

Venez nombreux
afin que le quorum soit atteint
Merci d'avance

AFUL 1

22 Rue de Laon

78990 ELANCOURT

Mail : Contact@aful1commanderie.fr **Site :** <http://www.aful1commanderie.fr>

ORDRE DU JOUR

- 1) Compte-rendu moral et financier 2015 (annexe 1).
- 2) Projet et Budget 2016 (annexe 2).
- 3) Election des syndics.
- 4) La sécurité dans la résidence.
 - Présentation du projet
 - Vote pour la réalisation des travaux
- 5) Questions diverses reçues par courrier avant le 31 décembre (annexe 3).
- 6) Questions diverses en séance.

RENOUVELLEMENT DES SYNDICS

Cette année :

Trois syndics sont en fin de mandat et proposent de continuer leurs activités au sein du bureau : Messieurs Thierry Delefosse, Michel Kolodziej et Louis Marie

ANNEXE

- 1) Documents relatifs au compte-rendu financier 2015
- 2) Documents relatifs au budget 2016.
- 3) Questions reçues par courrier



TOUTE L'EQUIPE DU SYNDIC VOUS SOUHAITE UNE BONNE ANNEE 2016

RENDEZ-VOUS LE SAMEDI 16 JANVIER 2016 à 14h00

AFUL 1
22 Rue de Laon
78990 ELANCOURT

Mail : Contact@aful1commanderie.fr **Site :** <http://www.aful1commanderie.fr>

Annexe 1

COMpte D'EXPLOITATION 2015

DEPENSES

ESPACES VERTS	Budget	Réel	Ecart	VOIRIE-RES. DIVERS	Budget	Réel	Ecart	FINANCES-RELAT. EXT	Budget	Réel	Ecart
EV01 Espaces Verts Salaires	58100	55730,48	2369,52	VRD1 Electricité	6500	8267,58	-1767,58	FRE1 Gestion-div. Appels ch	3200	3101,20	98,80
Salaires jardiniers	31000	28365,64	2634,36	VRD2 Entretien éclairage	4000	4629,49	-629,49	FRE2 Assemblée générale	1700	1654,45	45,55
Charges s/éal MSA	25000	25934,54	-934,54								
Taxe sur salaires	2100	1427,00	673,00								
Divers frais		3,30	-3,30								
EV02 Espaces Verts Divers	19900	20874,13	-1074,13	VRD3 Télévision	20900	18009,83	2890,17	FRE3 Secrétariat-fournitures	2300	2124,20	175,80
Carburant	2200	1811,90	388,10	Entretien TV	17400	17029,33	370,67				
Matériels	2500	3894,90	-1394,90	Amélioration TV	3500	980,50	2519,50	FRE4 Assurances-impôts	1900	1802,00	98,00
Locations	800	800,00									
Réparation Matériels	1400	5362,91	-3962,91	VRD5 Entretien voirie	17500	10201,20	7298,80				
Engrais-sel	2000	2000,00		VRD6 Entretien EU-EP	6000	4400,00	1600,00				
Plantations	1000	964,42	35,58	VRD7 Gestion	1300	1272,00	28,00				
Elagages	10000	8940,00	1060,00								
EV06 Gestion	1000	954,00	46,00								
EV07 Tennis	800	642,00	158,00								
EV08 Aire de jeux	2000	2674,88	-674,88								
EV09 Entretien chalet	600	725,31	-125,31								
TOTAUX	82400	81700,80	699,20	TOTAUX	56200	46780,10	9419,90	TOTAUX	9100	8681,85	418,15
				TOTAL DES DEPENSES		137162,75					

PRODUITS

LIBELLE	Budget	Réel	Ecart
Appel de Charges 348x480	167040	167040	
Produits Financier	5607	4046,67	-1560,33
Résultat N-1	14553	14553,60	0,60
Divers		32,00	32,00
TOTAL RECETTES	187200	185672,27	-1527,73

PROVISIONS

LIBELLE	Budget	Réel
Espaces verts	1000	1000
Matériel	2500	2500
Tennis	1000	1000
Chalet	2000	2000
Aire de jeux	3000	3000
Télévision	2500	2500
Eaux usées - Eaux Pluviales	18500	18500
Voirie	9000	9000
Eclairage		
TOTAL PROVISIONS	39500	39500

RESULTAT 2015 (Produits - Dépenses - Provisions)

9 009,52 €

AFUL 1

22 Rue de Laon
78990 ELANCOURT

Mail : Contact@aful1commanderie.fr Site : http://www.aful1commanderie.fr

COMPTE D'EXPLOITATION 2015**DETAILS COMPTES DE PROVISIONS**

POSTE	Solde au 01/01/15	Variation (+)	Variation (-)	Solde au 31/12/2015
<u>Espaces Verts</u>				
Materiel	7 734,74	1 000,00		8 734,74
Tennis	19 084,94	2 500,00		21 584,94
Chalet	9 660,00	1 000,00		10 660,00
Aire de jeux	2 000,00	2 000,00	24 000,00	-20 000,00
<u>Voirie-Resaux Divers</u>				
Télévision	6 021,32	3 000,00		9 021,32
Eaux usées - Eaux Pluviales	39 087,26	2 500,00		41 587,26
Voirie	249 094,01	18 500,00		267 594,01
Eclairage	78 440,00	9 000,00		87 440,00
Fibre			12 519,10	-12 519,10
<u>Finances - Relations Ext.</u>				
Disponibilités	6 673,09	11 805,82		18 478,91
virt MSA loi Fillon 2012+2013+2014				
Materiel	8 008,99			8 008,99
Conseils Exterieurs	6 159,45		600,00	5 559,45
Honoraires Avocat				
TOTAUX	431 963,80	51 305,82	37 119,10	446 150,52

AFUL 1
22 Rue de Laon
78990 ELANCOURT

Mail : Contact@aful1commanderie.fr **Site :** http://www.aful1commanderie.fr

COMPTE D'EXPLOITATION 2015**BILAN AU 31 DECEMBRE**

ACTIF	Montant	PASSIF	Montant
CAISSE EPARGNE IDF		PROVISIONS	446 150,52
BPCE 5%	33 062,70	Charges 2015 à payer	11 292,00
BPCE 3.90%	15 991,01		
PARTS SOCIALES	55 000,00		
Livret A	68 377,55		
Livret B	268 111,28		
COMPTE CHEQUE	13 578,81		
CAISSES			
Divers Trésorerie	2 092,65		
Appels de charges non réglés	9 319,00		
Charges constatées d'avance	919,04		
TOTAL ACTIF	466 452,04	EXEDENT 2015	9 009,52
		TOTAL PASSIF	466 452,04

AFUL 122 Rue de Laon
78990 ELANCOURT**Mail :** Contact@aful1commanderie.fr **Site :** http://www.aful1commanderie.fr

Annexe 2

BUDGET 2016

DEPENSES

ESPACES VERTS		2015	2016	Écart	VOIRIE-RES. DIVERS		2015	2016	Écart	FINANCES-RELAT. EXT		2015	2016	Écart
EV01	Espaces Verts Salaires	58100	66350	8250	VRD1	Électricité	6500	8200	1700	FRE1	Gestion-div. Appels ch	3200	3400	200
	Salaires jardiniers	31000	34050	3050	VRD2	Entretien éclairage	4000	7000	3000	FRE2	Assemblée générale	1700	1800	100
	Charges siset MSA	25000	29000	4000						FRE3	Secrétariat-fournitures	2300	2500	200
	Taxe sur salaires	2100	3300	1200	VRD3	Télévision	20900	19600	-1300	FRE4	Assurances-impôts	1900	2000	100
	Divers frais					Entretien TV	17400	17100	-300					
EV02	Espaces Verts Divers	19900	24200	4300		Amélioration TV	3500	2500	-1000					
	Carburant	2200	2500	300	VRD5	Entretien voirie	17500	17000	-500					
	Matériels	2500	4000	1500	VRD6	Entretien EU-EP	6000	5000	-1000					
	Locations	800	800		VRD7	Gestion	1300	1300						
	Réparation Matériels	1400	3400	2000										
	Engrais-sel	2000	2000											
	Plantations	1000	1500	500										
	Élagages	10000	10000											
EV06	Gestion	1000	1000											
EV07	Tennis	800	800											
EV08	Aire de jeux	2000	3500	1500										
EV09	Entretien chalet	600	1000	400										
	TOTAUX	82400	96850	14450		TOTAUX	56200	58100	1900		TOTAUX	9100	9700	600
						TOTAL DES DEPENSES	147700	164650	16950					

PRODUITS

LIBELLE	2015	2016
Appel de Charges 360x480	167040	172800
Produits Financier	5607	4541
Résultat N-1	14553	9009
TOTAL PRODUITS	187200	186350

PROVISIONS

LIBELLE	2015	2016	Écart
Espaces verts			
Matériel	1000	600	-400
Tennis	2500	1200	-1300
Chalet	1000	500	-500
Aire de Jeux	2000	1200	-800
Télévision	3000	2000	-1000
Eaux usées - Eaux Pluviales	2500	1200	-1300
Voirie	18500	10000	-8500
Éclairage	9000	5000	-4000
TOTAL PROVISIONS	39500	21700	-17800

	2015	2016
TOTAUX	187200	186350
Produits	187200	186350
Dépenses et Provisions	187200	186350

Annexe 3 : Questions reçues par courrier avant le 31 décembre

1) Monsieur Dennez demande l'autorisation d'isoler sa maison par l'extérieur

Mr DENNEZ Philippe
53 avenue de cressac
78990 ELANCOURT

Mr BOUTELEUX
AFUL 1
78990 ELANCOURT

A ELANCOURT
le 07 decembre 2015

Monsieur Bouteleux, pour des raisons ecologique mais aussi afin de reduire ma consommation de gaz, je souhaiterai faire isoler ma maison. Apres plusieurs etudes par different techniciens le plus efficace serait d isoler les facades, car par l interieur il restera des ponts thermique au niveau des planchers. J ai aussi monte un dossier d aide aupres de l ANAH pour obtenir des subventions et leur technicien en est arrive a la meme conclusion.

La solution que j envisagerai, serai de poser des panneaux de polystyrène de 14 cm d epaisseur ensuite serai remis un crepis de meme couleur et aspect que celui d origine ainsi que des entourage de fenetre en aluminium teinte blanc, ce qui ne changera en aucun cas l aspect visuelle de la maison.

Je vous joint les plans et devis et aussi un article du magazine d Elancourt qui encourage l amelioration des performances energetique, ce que vous et le bureaux devrai aussi encourager.

Je pense que c est plus de votre ressort de prendre une decision que l assemblee a laquelle ne participe qu une minorite de residents et qui bien souvent sont refractaire a tous progres.

Si vous preferez que cela passe par l assemblee faite aussi joindre mes pieces jointes pour que cela donne au residents une idee du projet.

Par avance je vous en remercie.

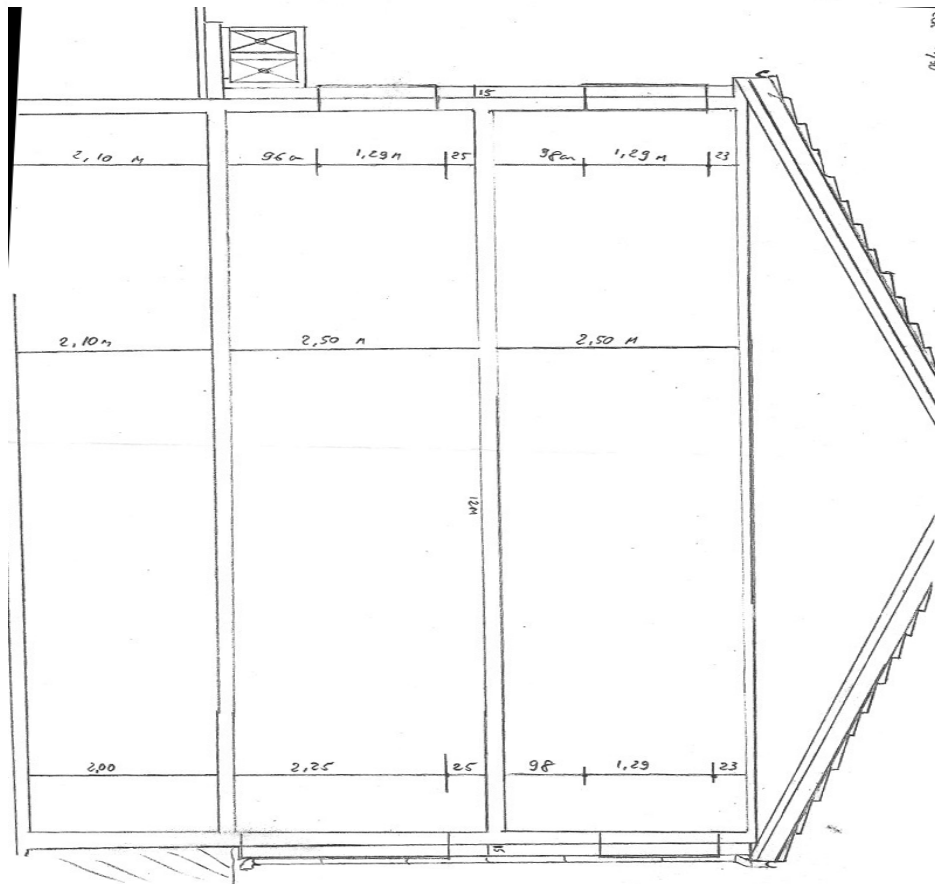
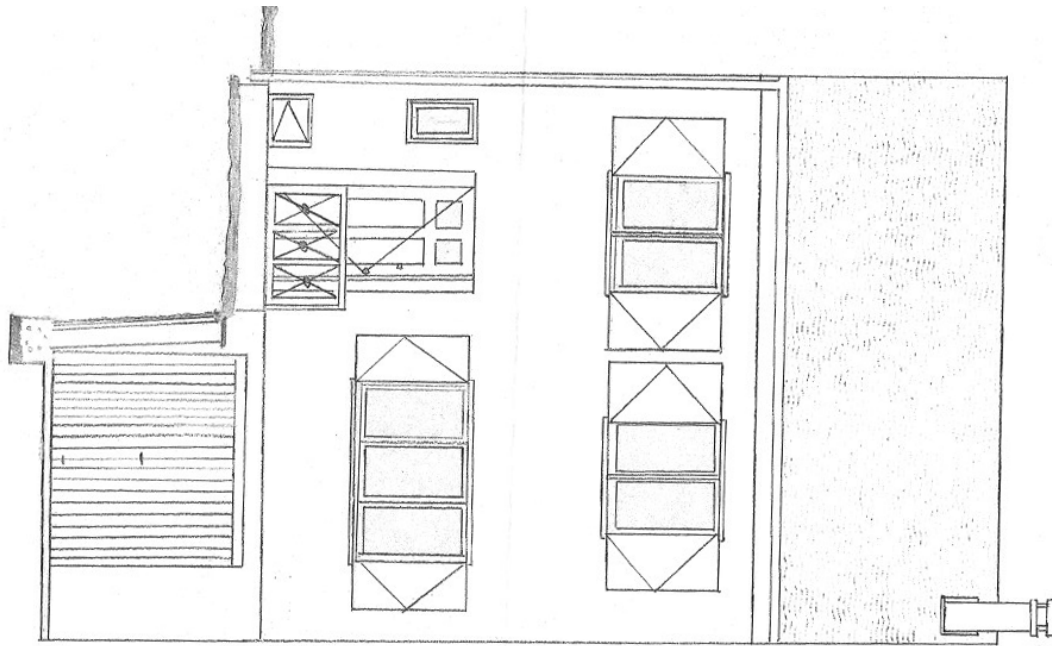
Veillez agreer, Monsieur Bouteleux, l expression de mes meilleurs sentiments.

P Dennez



AFUL 1
22 Rue de Laon
78990 ELANCOURT

Mail : Contact@aful1commanderie.fr **Site :** <http://www.aful1commanderie.fr>



AFUL 1
22 Rue de Laon
78990 ELANCOURT

Mail : Contact@afulcommanderie.fr **Site :** <http://www.afulcommanderie.fr>



BATHHERMIC

Depuis 1973

S.A.S. au capital de 37 000 €

ZAC de la Prévois

4, rue de la Prévois

78550 HOUDAN

Tel : 01.34.86.84.69

Fax : 01.34.86.17.73

www.bathhermic.com

N/Réf: PR/PP-14-P-05-249

Tél : 06 03 09 01 62

DEVIS OI

Isolation

Code	Descriptif	Qté	Unité
ech6	Echafaudage jusqu'à 6 m	77,49	m ²
iel140	Isolation thermique 140 mm	55,02	m ²
rtj	Retours tableaux et linteaux	44,20	ml
aa	Appui en ALU	7,50	ml
aa	Seuil en béton	3,20	ml
fix1	Support en isolant forte densité	2,00	u
rob	Dépose, rallonge, pose Robinet	1,00	u
debpj	Descente eaux pluviales < 8 m P	2,00	Unité
gondis	Modification des gonds de volets	32,00	Unité
gv	Grille de ventilation	1,00	unité

S/ta

Elancourt adhère au label « Habiter Mieux ».

Pour accompagner la transition énergétique des propriétaires les plus modestes, la Ville d'Elancourt va expérimenter la démarche relative au label « Habiter Mieux ».



« Habiter Mieux » est un programme national d'aide à la rénovation thermique. Il est géré par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et concerne les propriétaires occupants d'un logement de plus de 15 ans, aux revenus modestes. L'objectif est de les encourager à améliorer la performance énergétique de leur logement. En lien avec la CASQY, la Ville va tester un dispositif de repérage, dès le printemps. 3 foyers elancourtois ont déjà pu bénéficier de l'aide « Habiter Mieux » en 2014 pour une moyenne de 30% de

gains énergétiques et une aide moyenne de 16 000 euros. Une identification précise des logements qui pourraient être concernés est engagée, dans le cadre d'un groupe de travail du Club Climat Energie de SOY. Celui-ci réunit des partenaires tels l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC), EDF, La Poste, GRDF et ERDF.

Suivi et financement

Les candidats identifiés seront accompagnés tout au long de leur projet pour faire les bons choix en matière de

rénovation. Les travaux doivent, par exemple, garantir une amélioration d'au moins 25% de la performance énergétique, être réalisés par un professionnel, et concerner au moins deux postes à améliorer (toiture et chaudière, fenêtres et isolation thermique...). L'aide au financement est conséquente, mais sous réserve de ne pas dépasser le plafond de ressources défini par l'ANAH. Pour exemple, un foyer de deux personnes ne doit pas déclarer plus de 29 050 euros par an pour bénéficier du dispositif.

Plus d'infos : www.anah.fr

Pensez aussi au crédit d'impôt...

Des crédits d'impôt existent pour aider les particuliers à améliorer les performances énergétiques de leurs logements, sous réserve, depuis janvier 2015, d'avoir recourus à un professionnel portant la mention RGE, « reconnu garant de l'environnement ». Cette formule n'est pas cumulable avec le dispositif « Habiter mieux », mais elle est du coup accessible à tous les particuliers.

renovation-info-service.gouv.fr

AFUL 1

22 Rue de Laon

78990 ELANCOURT

Mail : Contact@aful1commanderie.fr Site : <http://www.aful1commanderie.fr>

Ci dessous la modification qui sera apporté au statuts et règlements en cas de vote positif :

Article DIX- SERVITUDE D’AFFECTATION ET D’ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES – (page 35) :

16 – L’isolation par l’extérieur des maisons est autorisée aux conditions et normes ci-après :

- Epaisseur maxi de 15 cm
- Mise en place des volets et des entourages de fenêtres comme à l’origine.
- Les murs doivent êtres couverts d’un enduit coloris ton pierre, identique à l’origine.
- Deux maisons identiques accolées doivent êtres isolées en même temps.

AFUL 1

22 Rue de Laon

78990 ELANCOURT

Mail : Contact@aful1commanderie.fr **Site :** <http://www.aful1commanderie.fr>