



AFUL 1

La Commanderie Des Templiers

=====

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE

DU 21 JANVIER 2017

=====

- Compte rendu de l'assemblée générale
- Résultats des votes
- Composition du comité syndical
- Récapitulatif des peintures

L'assemblée générale de l'AFUL 1 s'est tenue le samedi 21 janvier 2017 à 14h00 au gymnase CHASTANIER.

A 14h00, le quorum n'ayant pas été atteint, l'assemblée générale a été déclarée close et une assemblée générale extraordinaire a été ouverte avec le même ordre du jour et sans règle de quorum.

Sur 480 lots, 222 sont présents ou représentés.

La participation de 2 scrutateurs est requise.

Le bureau de l'assemblée est constitué.

- Président de séance : M. Michel KOLODZIEJ
- Secrétaire : M. Louis MARIE
- Scrutateurs : Mme Monique DENERF-DESOBEAUX
: M. Christian PLANQUE

A 14h00, la séance est ouverte.

Le président souhaite la bienvenue aux nouveaux copropriétaires qui trouveront sur le site internet de l'AFUL, (<http://www.aful1commanderie.fr/>), le règlement de copropriété nécessaire au maintien du caractère attractif de notre résidence.

L'article huit du règlement précise que : par le fait de leur acquisition, les propriétaires des lots situés dans l'ensemble immobilier « la Commanderie des

Templiers », sont tenus au respect de toutes les dispositions du présent règlement.

Présentation des membres du bureau par le président.

Ordre du jour :

- 1 : Compte rendu moral 2016
- 2 : Compte rendu financier 2016
- 3 : Budget 2017
- 4 : Projet de travaux
- 5 : Election des membres du syndic
- 6 : Questions reçues par courrier avant le 31 décembre 2016
- 7 : Questions diverses en séance

1 Compte rendu moral

➤ **Secrétariat :**

Le courrier destiné au syndic doit être déposé uniquement dans la boîte aux lettres de l'AFUL, 22 rue de LAON pour enregistrement.

➤ **Assurance :**

Cette année nous avons résilié les contrats chez MMA pour de meilleures garanties chez AXA.

➤ **Assainissement :**

Notre réseau de canalisations des eaux usées et des eaux pluviales est globalement propre. Les quelques bouchons qu'il y a eu résultent de lingettes et de corps gras ! (il faut rincer abondamment à l'eau chaude les bacs des vaisselles).

Il faut aussi continuer à entretenir de manière régulière les évacuations, en particulier les descentes de garage en sous-sol.

La communauté d'agglomération de Saint Quentin a fait poser 5 regards supplémentaires situés en partie commune sur la canalisation d'eaux usées qui longe le Boulevard des Templiers. Ces nouveaux regards ont permis de re-chemiser plus efficacement cette canalisation qui s'était fortement dégradée avec le temps. Ces travaux ont été réalisés courant novembre.

➤ **Télévision :**

Le passage à la TNT HD le 5 avril 2016 s'est déroulé sans problème.

Depuis le mois de juillet, le réseau fonctionne très bien car il n'y a eu aucun appel de résident pour résoudre un quelconque problème.

➤ **Voirie :**

Les fissures sur le Boulevard des Templiers ont été reprises, les nids de poule ont été rebouchés et un avaloir a été refait.

Dix descentes de trottoir aux normes pour handicapés ont été réalisées.

Les panneaux indicatifs des rues et places ont été changés.

Trois panneaux signalétiques arrachés par vandalisme ont été retrouvés et remis en place, avec l'aide d'un résident.

➤ **Aire de jeux :**

Les poteaux de la porte de l'aire de jeux ont été changés, et un arbre devenu dangereux a été arraché.

➤ **Electricité :**

Il y a eu 9 lampes et 5 platines de changées. Le poste ALBINONI a disjoncté et a été réarmé 6 fois cette année, circuit sensible, une lampe qui grille ou une platine en panne intermittente peut provoquer un déclenchement du disjoncteur.

Les vitres souillées sur des lampadaires ont été changées (64), 16 lampadaires ont été nettoyés.

La peinture de 40 mâts de lampadaire détériorés par le temps ou tagués a été réalisée.

➤ **Espaces Verts :**

Pas de problème avec les jardiniers depuis l'embauche en 2015 de Messieurs PEIRERA et ZAKRITI. La stabilité semble bien être de retour et les jardiniers se montrent très professionnels.

Le matériel est régulièrement entretenu. A noter l'accident de voie publique en mai 2016. Une voiture qui roulait trop vite sur le Boulevard des Templiers a embouti le tracteur par l'arrière. Heureusement le jardinier n'a pas été blessé, même si on a frôlé la catastrophe. Une ridelle en acier de la remorque s'est dégoncée sous le choc et a été projetée sur le tracteur, à quelques centimètres du jardinier. La réparation de cet accident a rendu le tracteur indisponible pendant plus de deux mois (du 21 septembre au 30 novembre 2016).

En juin une tondeuse autoportée a été achetée pour faciliter le travail de tonte. Toutefois, comme son nom l'indique, cette tondeuse ne sert qu'à tondre. Elle permet un meilleur rendement, en particulier pendant la période estivale lorsqu'un seul jardinier est présent.

Dans un souci de travail bien fait, pour le bien-être des résidents, les jardiniers n'hésitent pas à utiliser tous les engins dont ils disposent. Malheureusement, ces engins à moteur sont souvent bruyants. En raison des remarques de certains résidents, le travail de ramassage des feuilles a été essentiellement fait de manière manuelle, afin de limiter les nuisances sonores. Toutefois, le travail est moins beau dans ce cas, surtout que cette période a coïncidé avec l'absence du tracteur pour réparation, suite à l'accident, ce qui a empêché les jardiniers de ramasser les feuilles. Il est à noter que le travail a été fait proprement. Seul le vent a apporté une gêne. L'emploi des souffleurs (appareils les plus bruyants) a été de nouveau autorisé, en décembre, mais à partir de 10h00. Gageons qu'avec un minimum de compréhension de la part des résidents, les jardiniers pourront continuer à remettre en état notre résidence. Le bureau précise que des professionnels interviennent également chez des résidents et que ces derniers utilisent également des engins bruyants, pas toujours dans les heures autorisées. Ces professionnels ne sont pas soumis aux mêmes heures de travail ! Toutes les nuisances sonores ne sont donc pas le seul fait des jardiniers. Comme chaque année, nous avons fait une campagne d'élagage, qui est en cours. Nous faisons intervenir des professionnels qui nous conseillent sur les arbres à abattre ou à élaguer.

Nous remercions les propriétaires qui nous font part de leurs idées et remarques sur les espaces verts. Compte tenu de la surface de la résidence, le bureau ne peut pas tout voir. Malgré le faible fleurissement, cette année, la résidence a obtenu le deuxième prix ex-aequo au concours des résidences fleuries de la ville d'ELANCOURT.

2 résidents ont été récompensés à titre personnel également.

Les 176 mètres de barrières Boulevard des Templiers/école des Lutins ont été remis en peinture.

Le compte rendu moral est approuvé à 222 voix POUR, 00 voix CONTRE, et 00 NULS.

2 Compte rendu financier

➤ Le trésorier commente le compte d'exploitation qui était joint au bulletin d'information de l'A.G et ce pour toutes les activités gérées par le bureau. 4 résidents doivent plus de 4000 € de charges et les relances par lettre recommandée ont été effectuées. Lors de la vente des pavillons concernés, les retards sont pris en compte par les notaires.

Nous ne bénéficierons plus des aides à l'embauche pour le prochain exercice et les bulletins de salaires seront sous-traités pour 2017. (Depuis 3 ans, ces bulletins étaient effectués bénévolement).

Les taux des livrets A et B ont diminué ; d'où un résultat inférieur au prévisionnel.

Le trésorier ne se représentant pas, il présente son successeur (M. Cédric PERROT) avec lequel ont été établis les comptes d'exploitation et le budget 2017. En conclusion, les charges n'augmenteront pas cette année.

Le président remercie l'ex-président et l'ancien trésorier pour tout le travail effectué depuis de nombreuses années.

Le compte rendu financier est approuvé à 222 voix POUR, 00 voix CONTRE, 00 NULS

3 Budget 2017

Joint au bulletin d'information de l'A.G et a été présenté par le trésorier.

Le budget est accepté à 222 voix POUR, 00 voix CONTRE, 00 NULS

4 Projet de travaux

Les travaux de voirie vont se poursuivre, descentes de trottoirs aux normes pour handicapés, signalisation au sol et reprise des fissures sur les rues adjacentes au Boulevard des Templiers.

Un arbre sera planté dans l'aire de jeux en remplacement de celui qui a été abattu.

Des dépannages électriques sont prévus sur le lampadaire N° 5 et la lanterne A1 du poste ALBINONI. Des travaux seront effectués sur le réseau Tennis (rajout de 5 points lumineux). La peinture de 36 mâts restants est à effectuer.

5 Election des membres du syndic

Monsieur Didier BOUTELEUX a démissionné le 12/11/2016

Monsieur Alain PIONNIER est en fin de mandat et ne se représente pas

Monsieur Cédric PERROT est en fin de mandat et souhaite continuer son activité au sein du bureau.

Deux postes sont vacants au bureau du comité syndical et 2 personnes se présentent,

Monsieur Dominique BERNAERTS

Et

Monsieur Michel TANGUY

Voir le résultat des votes en annexe.

6 Questions reçues par courrier avant le 31 décembre 2016

➤ Question de Madame LAIR Christine,

Que prévoit le règlement ou les statuts quant au rangement des poubelles vertes et jaunes ?

L'AFUL peut-elle faire une relance collective ou individuelle au même titre que pour les poubelles déchets verts ?

Réponse : pas utile de faire une relance, dans la mesure où il est nécessaire de respecter les dispositions d'un arrêté municipal.

➤ Question posée par Monsieur CHAUVEAUD Laurent,

Ne serait-il pas possible d'amplifier le signal TV en amont (départ station TV ou répartiteur de rue ...) ?.

Réponse : en début d'année, LTE a changé le câble sur toute la rue de CRESSAC et a rencontré la plupart des résidents pour vérifier la réception du signal.

Depuis, aucun appel pour un quelconque problème de réception.

Le professionnel LTE déconseille d'augmenter le signal car cela aurait des répercussions sur les répartiteurs du réseau.

LTE sera à nouveau contacté pour revoir ce problème.

Questions diverses en séance :

➤ Monsieur DELCROIX,

Serait-il possible de revoir la hauteur des bordures anti-stationnement sur les trottoirs ?

Réponse : une étude sera faite en ce sens au vu du nombre de véhicules genre 4x4 qui passe au-dessus.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15 h 20

le président

les scrutateurs

le secrétaire

Original signé

Quelques rappels

La vitesse est limitée à 30 km/h, le code de la route s'applique dans la résidence et la police a une réquisition permanente pour intervenir.

En ce qui concerne les véhicules en stationnement anarchique ou gênant, il est inutile d'appeler le syndic, celui-ci n'a aucune compétence en matière de Police. Chacun doit prendre ses responsabilités et appeler la Police Municipale qui prendra les mesures adéquates.

Les bornes incendie doivent être dégagées en permanence et cela à la charge du propriétaire de la haie.

La pose de caméras est réglementée et la loi précise :

l'utilisateur doit s'assurer que son système de surveillance ne porte pas préjudice au respect de la vie privée de ses voisins, de visiteurs, ou de personnes passant à proximité de son domicile. Il est interdit de positionner une caméra à l'entrée de sa propriété et de filmer une rue ou une route à proximité. Il est évidemment proscrit de filmer le jardin de son voisin, en plaçant par exemple une caméra en hauteur le long de sa façade.

Comptant sur l'attention que vous porterez au respect de la vie privée, faute de quoi, il sera demandé au Commissariat de Police d'intervenir afin de protéger la vie privée des résidents.

Il est formellement interdit de déverser des restes de peinture, white spirit, ou autres produits dangereux dans les avaloirs des eaux pluviales.

La déchetterie de la commune recueille ces types de produits.

Les haies doivent être taillées régulièrement en hauteur et en largeur, côtés intérieur et **extérieur** et les ronces à l'extérieur doivent être également coupées pour la sécurité des résidents.

Résultats des votes :

	Oui	Non	Blanc/Nul
1 / Approuvez-vous le compte-rendu moral :	222	0	0
2 / Approuvez-vous le compte-rendu financier :	222	0	0
3 / Approuvez-vous le budget 2017 :	222	0	0
4 / Acceptez-vous comme syndic :			
M. Cedric PERROT	222	0	0
M. Dominique BERNAERTS	222	0	0
M. Michel TANGUY	222	0	0

Personnes physiques : 222

Nuls : 0

Votes exprimés : 222

Majorité simple $\frac{1}{2}$: 112

Majorité des $\frac{3}{4}$:

le président

les scrutateurs

le secrétaire

Original signé

COMPOSITION DU COMITE SYNDICAL

Le 25 janvier 2017, les membres du comité syndical ont constitué le bureau comme suit :

NOM	FONCTION	ADRESSE	TELEPHONE
M. KOLODZIEJ	Président Assainissement	16 rue de CHARNAY	01 30 51 82 33
M. PERROT	Trésorier	11 rue de MONTMORENCY	06 44 78 73 65
M. MARIE	Secrétaire Communication Voirie	21 Place D'ACRE	06 81 77 72 97
M. DELFOSSE	Vice-Président Espaces Verts Webmaster	28 Place PHILIPPE le BEL	07 85 93 81 61
M. COULLANDREAU	Electricité Adjt Espaces Verts	4 avenue de CRESSAC	06 87 39 87 13
M. BALL	Adjt/Trésorier	20 rue de PAULHAC	01 30 50 02 32
M. GODIGNON	Assurance Entretien Chalet	30 avenue des CROISADES	06 79 78 10 69
M. SIMON	Vice-président Tennis / Aire de jeux Adjt Webmaster	14 rue de COULANGES	06 33 66 4598
M. BERNAERTS	Télévision Adjoint Assainissement	34 rue de COULANGES	06 50 12 60 06
M. TANGUY	Adjt Electricité Adjt Espaces Verts	15 rue de PAULHAC	06 80 61 81 24
MERCI DE RESPECTER DES HORAIRES DECENTS POUR VOS APPELS			

Récapitulatif des peintures

Ravalement extérieur, marque ASTRAL

- Ton pierre F 6.07.82

Portes et volets, marque TOLLENS T 5

- 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

Article neuf des statuts :

- Les portes d'entrée et les volets auront l'une des couleurs suivantes :
-blanc, gris foncé, vert olive, vert bouteille, ocre jaune, jaune sable, bleu, or, beige.
Les couleurs d'origine ne doivent pas être modifiées.
Les portes de garage seront toujours de couleur blanche.