



AFUL 1  
La Commanderie Des Templiers

---

# BULLETIN D'INFORMATION

## N° 209 de Juillet 2018

=====

Bienvenue à tous les nouveaux arrivants, l'AFUL se tient à votre disposition pour tout renseignement quant au fonctionnement de notre copropriété.

Avec l'acquisition de votre maison, vous devenez obligatoirement membre de l'Association Foncière Urbaine Libre, et de ce fait vous êtes tenus au respect du présent règlement, « l'article HUIT, chapitre 2, page 30 en précise les règles ».

Le conseil syndical demande à tous les résidents de respecter ce règlement, (disponible sur notre site internet), ou par demande au comité syndical.

---

➤ Vous pouvez vous adresser au comité syndical :

- Par lettre à l'adresse ; AFUL 1, 22 rue de Laon, 78990 ELANCOURT
- Par courriel à l'adresse ; [contact@aful1commanderie.fr](mailto:contact@aful1commanderie.fr) (n'oubliez pas d'indiquer votre nom et adresse)
- Seuls les envois identifiés seront traités.

➤ Le 25 mai 2018, le règlement général sur la protection des données personnelles (RGPD) est entré en vigueur afin de garantir le respect de vos données personnelles sur internet. Nous n'utilisons aucun cookie lorsque vous vous connectez sur notre site. D'autre part, un seul fichier des résidents est conservé au niveau du conseil syndical avec nom, prénom, numéro de lot et adresse pour pouvoir envoyer les convocations réglementaires aux assemblées générales et les appels à cotisation. Ce fichier n'est pas partagé, ni communiqué à des tiers.

➤ Afin de diminuer le nombre d'impayés, le bureau a décidé d'envoyer par courrier recommandé les appels non régularisés aux résidents retardataires augmentés d'une pénalité de 15 € qui sera automatiquement appliquée.

Des mises en demeure ont été envoyées auprès de sept résidents afin qu'ils régularisent leur situation.

En cas de difficulté de paiement, n'hésitez pas à contacter le trésorier (M. PERROT Cédric, 06 44 78 73 65), afin d'étudier une solution.

➤ Suite à la démission de Madame CARDOSO, le secteur voirie sera assuré par Monsieur MARIE.

L'aire de stationnement près de l'école des Lutins devient un parking pour des particuliers hors résidents ou pour des entreprises faisant des travaux soit à la résidence de la Chapelle, soit à la résidence de la Villedieu ou à l'école qui n'est pas sur la Commanderie.

Chaque année, la pelouse est détériorée, des panneaux de signalisations sont arrachés, les barrières sont endommagées, cela a un coût qui est à la charge de notre résidence.

Une étude va être réalisée afin de remédier à ce réaménagement du virage et empêcher les personnes extérieures à la résidence de squatter ce parking et dégrader notre bien.

➤ Il est regrettable que certaines personnes ne respectent aucunement les statuts et dégradent ainsi notre résidence, (détritrus dans les descentes de garage, poubelles non rentrées, espaces verts non entretenus, etc...), avec un risque de dévalorisation de la valeur immobilière.

Certaines maisons auraient besoin d'un rafraîchissement de façade, et, il est rappelé que les couleurs d'origine doivent être respectées et sont référencées. Portes et volets doivent être de la même couleur, et les volets battants sont obligatoires, même si vous installez des volets roulants.

➤ Toute demande de travaux (ex : pose d'un velux, clôture, ouverture à l'arrière donnant sur les espaces verts, doivent être faites par mail ou par courrier auprès de l'AFUL, après accord, certains travaux doivent également être déclaré au service de l'urbanisme en mairie.

➤ Des festivités tardives dans les jardins ou sur les places après 22h00 nous ont été signalées, merci de respecter la quiétude de tous les résidents.

En ce qui concerne le bruit, le vol ou l'agression, le comité syndical n'a pas autorité pour intervenir, vous devez faire appel à la police qui seule a autorité et est compétente.

➤ Les travaux de bricolage et de jardinage sont réglementés par arrêté municipal. Les horaires sont les suivants : jours ouvrables de 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h00, le samedi de 9h00 à 12h00 et de 15h00 à 19h00, interdits les dimanches et jours fériés.

➤ SANITRA est intervenu pour un bouchon au niveau d'une canalisation principale située près de France télécom, la cause étant des racines et beaucoup de lingettes, même biodégradables, celles-ci occasionnent des problèmes.

Avant de partir en vacances, n'oubliez pas de traiter les conduits d'eaux usées et pluviales, pour le confort de tous...

➤ Nous allons rénover progressivement l'éclairage de la résidence par des lanternes à LED plus économique.

➤ Le boulevard des Templiers est une voie ouverte à la circulation et de ce fait le code de la route s'y applique, que ce soit pour la vitesse ou le stationnement.

De même pour les rues adjacentes de plus en plus de véhicules sont mal garés et gênent le passage des piétons, des jardiniers, des sociétés de service.....

Les espaces verts ne sont pas des parkings, merci de respecter le travail des jardiniers.

➤ L'un de nos deux jardiniers est en arrêt de travail depuis mi-mars et nous espérons son prompt rétablissement.

Depuis cette date, le deuxième jardinier assure seul l'entretien de notre résidence et il ne peut effectuer tous les travaux.

Nous vous remercions de votre compréhension si vous remarquez que des travaux d'entretien ne sont pas régulièrement effectués.

Si vous constatez des dégradations dans les espaces verts ou autre, merci de nous communiquer les informations par messagerie ou courrier.

Conformément à l'article douze des statuts, nous demandons aux résidents de tailler en hauteur et en largeur leurs haies privatives donnant sur les espaces communs, certains végétaux, épineux ou ronces peuvent blesser passants ou jardiniers.

Certains passages pompiers ne sont pratiquement plus accessibles, ce qui pose un problème de sécurité.

Un état sera fait prochainement afin répertorier les haies non entretenues et une mise en demeure sera adressée avant la mise en application de l'article douze.

Le ramassage des déchets verts est à la charge des résidents, les sacs doivent être déposés devant les maisons le matin ou la veille du passage et non plusieurs jours avant. Ces déchets ne doivent pas être entreposés sur les parties communes, (pelouses ou massifs).

Cette règle s'applique également pour les poubelles et les encombrants, à déposer la veille ou le matin du ramassage.

➤ Pour rappel, un réseau câblé diffusant toutes les chaînes TNT et quelques chaînes satellitaires est mis à disposition de tous les résidents. Il est entretenu au quotidien par l'application d'un contrat de maintenance récemment renouvelé entre l'AFUL 1 et la société LTE, pour tout ce qui touche à une alimentation continue et de bonne qualité.

Cette société intervient à partir du local TV, jusqu'au mur extérieur des pavillons de la résidence.

A ce titre, après signalement (par courriel, téléphone, SMS) auprès du responsable du comité syndical chargé du suivi de ce réseau, la LTE est mandatée pour détecter le lieu du dysfonctionnement extérieur et procéder dans les meilleurs délais, à la réparation des connexions défectueuses ou des équipements défectueux. En revanche, toute panne détectée à l'intérieur des pavillons relève de la responsabilité totale et exclusive des résidents concernés. Il importe donc à chaque résident de solliciter expressément un devis de réparation, antérieurement à la remise en état de l'installation intérieure.

Notre contrat de maintenance prévoit que la société LTE intervienne pour la maintenance des équipements placés à l'intérieur du local TV, les 10 et 11 juillet prochains, ce qui sera sûrement accompagné durant ces 2 jours de microcoupures sur les chaînes de la TNT comme sur les chaînes satellitaires. A cette occasion, seront aussi vérifiés les équipements contenus dans une armoire de rue détériorée, ce qui entrainera potentiellement des microcoupures en aval de cette armoire.

Deux sociétés ont été mandatées par le bureau pour effectuer, à partir du 10 septembre la dépose de nos paraboles, puis, à partir du 11 septembre, la réfection complète de l'étanchéité du toit de ce local TV avant remontage des installations (suivant la clémence de la météorologie).

Ce chantier s'accompagnera donc forcément d'une coupure totale de toutes les chaînes satellitaires.

Toutes ces potentielles mais nécessaires perturbations ne devraient pas toucher les raccordements individuels à la fibre optique, ni les équipements qui leur sont attachés.

➤ Si vous voulez vous investir au sein de la copropriété, une place est disponible au comité syndical, vous pouvez faire votre demande par courrier ou par mail, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale.

Le Comité Syndical vous souhaite de bonnes vacances, et pendant cette période estivale, vous recommande l'auto vigilance.