



AFUL 1
La Commanderie des Templiers 1

PROCES-VERBAL de L'ASSEMBLEE GENERALE du 19 JANVIER 2019

- 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 19 janvier 2019 à 14h00 au gymnase CHASTANIER.

A 14h00, le quorum n'étant pas 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, 212 sont présents ou représentés.

Article 42 Alinéa 2 de la loi du 10 juillet 1965

« Les actions qui ont pour objet de contester les décisions des assemblées générales doivent, à peine de déchéance, être introduites par les copropriétaires opposants ou défaillants, dans un délai de deux mois à compter de la notification desdites décisions qui leur est faite à la diligence du syndic, dans un délai de deux mois à compter de la tenue de l'assemblée générale. Sauf en cas d'urgence, l'exécution par le syndic des travaux décidés par l'assemblée générale en application des articles 25 et 26 est suspendue jusqu'à l'expiration du délai mentionné à la première phrase du présent alinéa ».

La participation de deux scrutateurs est requise.

Le bureau de l'assemblée est constitué.

- Président de séance : M. Michel KOLODZIEJ
- Secrétaire : M. Louis MARIE
- Scrutatrice : Mme Monique DESOBEAUX
- Scrutateur : M. Philippe LESTANG

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.afulcommanderie.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 2018
- 2 : Compte rendu financier 2018
- 3 : Budget 2019
- 4 : Projets de travaux
- 5 : Election des membres du syndic
- 6 : Réquisition permanente donnée à la police
- 7 : Questions reçues par courrier avant le 31 décembre 2018
- 8 : 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 1 située 22 rue de LAON, pour enregistrement, ou envoyé par mail sur le site « contact@aful1commanderie.fr »

Les expéditeurs doivent être clairement identifiés (nom, adresse, y compris sur les mails). Tout courrier anonyme n'est pas pris en compte.

Tous les membres du comité syndical ont connaissance de tous les courriers ou mails adressés à l'AFUL.

➤ Assainissement :

Lors des interventions d'entretien des canalisations des eaux usées sur le réseau collectif, on trouve encore trop souvent des lingettes. Celles-ci sont à proscrire car elles ne se dégradent que très lentement et favorisent la formation de bouchons. Deux endroits sont préoccupants :

Au bout de la rue des CROISADES et entre la place d'ACRE et la rue de JABRUN, (passage pompiers). Le Comité syndical envisage d'effectuer un passage caméra avec destruction des racines si les accessibilités (profondeur et diamètres des canalisations) peuvent permettre le passage du matériel. Un état des lieux sera effectué au premier trimestre 2019. Afin d'éviter tout désagrément individuel et collectif, il est absolument nécessaire d'entretenir la propreté des canalisations d'eaux usées et pluviales de manière régulière.

➤ Télévision :

Conformément aux décisions de l'AG 2018, le chantier de remise en étanchéité totale du toit du local télévision, a été mené au retour des vacances d'été. Nécessitant une coordination entre les deux entreprises retenues « Au cœur des toits » pour la maçonnerie des bordures et la réalisation de l'étanchéité de la dalle à proprement parler, et « LTE » pour la dépose / repose des paraboles et l'évacuation de tous les équipements obsolètes / résiduels plus ou moins abandonnés dans le local au fil des ans, cette opération a été menée avec succès. Grâce à une communication conséquente, peu de perturbations ont été relevées chez les résidents, certains signalant quand même une interruption des chaînes satellites, le matin de la remise en fonctionnement des paraboles. Le chantier a été réceptionné le 19 septembre et mis en paiement en octobre pour un montant total de 12 186.96 €.

Après négociation, le renouvellement 2018 de notre contrat de maintenance du réseau avec LTE se monte à 14 675.61 €. Durant l'année, vingt résidents ont sollicité le responsable Télévision au sujet de la qualité de réception, ce qui a entraîné une dizaine de visites directes par des techniciens LTE. Deux d'entre elles ont donné lieu à facturation individuelle pour des réparations sur les installations particulières.

➤ Voirie :

Suite à de nombreuses réclamations concernant la vitesse boulevard des Templiers, et comme prévu lors de l'A.G. de 2018, des ralentisseurs ont été mis en place. Évidemment ce type de mesure ne peut pas faire l'unanimité auprès de l'ensemble des résidents.

De nombreux véhicules venant de la résidence des pavillons la Chapelle et la Villedieu empruntent également notre boulevard afin d'éviter le feu tricolore et l'avenue de la Villedieu. Malheureusement, beaucoup de ces automobilistes ne respectent pas la vitesse sur le boulevard, ce qui présente un risque pour la sécurité de tous.

Que ce soit des résidents ou non-résidents, devons-nous laisser faire les inconscients et attendre un accident grave ?

A qui sera demandé des comptes ? (au comité syndical bien sûr).

➤ Aire de jeux :

Le sable du bac a été changé début juin.

Suite aux désagréments consécutifs à l'entrée des chats dans l'aire de jeux, une bavette a été posée au niveau de la porte d'entrée et les trous dans la clôture ont été bouchés. Le sable a également été passé au crible pour nettoyage.

➤ Tennis / aire de jeux :

Fin novembre deux nouvelles serrures ont été posées sur les portes du tennis et de l'aire de jeux.

Une permanence a été assurée au chalet de l'AFUL dans la semaine du 26 novembre au 1^{er} décembre 2018 pour que les résidents puissent venir récupérer la nouvelle clé. Seulement 24,79 % des résidents se sont déplacés.

➤ Électricité :

L'éclairage alimenté par le poste ALBINONI (parking rue de Montmorency) est depuis la mi-novembre passé aux leds (14 lanternes ont été remplacées) dans les rues de Paulhac, Montmorency et Bures, à l'exception de deux luminaires accrochés sur des garages (Montmorency et Clairvaux) et un autre sur le poste ALBINONI.

➤ Espaces Verts :

Pour palier l'absence du jardinier M. ZAKRITI, en arrêt maladie depuis le 19 mars 2018, nous avons fait appel à l'entreprise "BAOBAB Espaces verts" pour assurer les tontes pendant les vacances du jardinier M. HENRIQUES.

En octobre, nous avons licencié M. ZAKRITI et avons recruté un jeune jardinier, M. David PEREIRA qui a commencé son travail le 12 novembre. Malheureusement ce jardinier ne donne pas satisfaction dans son travail et quittera l'AFUL 1 le 31 janvier 2019, à l'issue de sa période d'essai. Nous allons lancer un nouveau recrutement.

La campagne d'élagage s'est achevée en décembre. Vingt cinq arbres ont été élagués pour les maintenir à une taille raisonnable en respectant les besoins de chaque essence avec une alternance de cinq à six ans. Nous faisons intervenir des professionnels qui par leurs conseils nous permettent également d'identifier et d'abattre des arbres malades (4) et de rehausser les couronnes pour apporter de la luminosité ainsi que l'esthétique.

Certains résidents souhaiteraient abattre de nombreux arbres, cette opération n'est pas envisageable car les espaces verts de notre résidence sont un atout pour notre cadre de vie.

Malgré le faible fleurissement, dû à l'absence d'un jardinier et aux difficiles conditions climatiques, la résidence a obtenu le 3^{ème} prix du concours des résidences fleuries, ex-aequo avec la Croix de Malte.

Des résidents ont également été récompensés à titre individuel.

Vous pouvez soumettre des idées et remarques afin d'améliorer les espaces verts.

Beaucoup de matériel a été remplacé au cours de l'année du fait de son ancienneté : taille-haies, épandeur à sel. Un nouveau tracteur est en attente de livraison pour remplacement de la tondeuse auto-portée qui depuis son achat est très coûteuse en réparation.

Un nid de frelons asiatiques a été détruit dans le saule pleureur situé le long du boulevard des Templiers entre la rue de Bures et la rue de Paulhac.

Des poubelles ont été installées dans la résidence pour éviter que des tas de détritus nuisent au charme de nos espaces verts. Cette mesure avait été prise lors de notre précédente assemblée générale de 2018.

➤ Chalet :

La grille d'entrée détériorée en 2017 suite à une tentative de cambriolage a été remplacée.

Des travaux d'étanchéité en toiture et sur la face arrière du local entrepôt du matériel de jardinages ont été effectués.

**Le compte rendu moral est approuvé à :
204 voix POUR, 0 voix CONTRE, et 8 NULS.**

2 Compte rendu financier

Compte d'exploitation 2018.

1) Les dépenses :

Le budget global voté l'an dernier a été respecté dans sa globalité.

Le montant des dépenses réalisées est de **168 532 €** pour un provisionnement de **172 800 €**, avec un solde positif d'un peu plus de 4 000 €.

Au niveau des différents postes :

– Espaces verts

Salaires : le montant des salaires et de la taxe sur les salaires sont excédentaires en raison du long arrêt de travail d'un jardinier.

Charges : le paiement des cotisations MSA a été modifié cette année. En 2017 le paiement était trimestriel avec un trimestre de décalage. Depuis janvier, il est mensuel avec un mois de décalage. Nous avons donc payé cette année le dernier trimestre 2017 et onze mois en 2018, d'où le différentiel entre l'objectif et le réalisé.

Divers : il a fallu compenser l'absence d'un jardinier par l'intervention d'un prestataire externe pour trois tontes cet été 2018. Par contre, nous avons fait des économies sur le carburant et le matériel moins utilisé.

– Chalet

Nous avons réalisé un certain nombre de dépenses pour l'entretien du chalet : remplacement des radiateurs, réfection de l'éclairage, réfection du bardage coté du hangar matériel.

– Éclairage

Le remplacement de quinze lanternes a fait dépasser le budget de plus de 4 000 €.

– Télévision

Nous avons renégocié le contrat et obtenu une baisse de 15 % sur ce contrat de maintenance.

– Divers

Les dépenses des autres rubriques ont été maîtrisées.

2) Produits :

– Appels de charges : le montant des charges perçues est de 170 691 €.

A ce jour, nous avons vingt-trois résidents débiteurs pour un montant total de 12 160 €.

Sur ces vingt-trois, douze ont un semestre de retard (oubli ?) et onze ont des dettes supérieures à un semestre.

Concernant les sept plus importants débiteurs, nous avons procédé à une mise en demeure en juillet. Trois d'entre eux nous ont contactés pour la mise en place d'un échéancier et quatre ont reçu une mise en demeure par le biais d'un huissier. La procédure n'ayant pas eu d'effet, leur dossier a été transmis au tribunal d'instance pour une injonction à payer.

Dorénavant les appels de charges aux résidents débiteurs seront envoyés en lettre avec accusé de réception et dans ce cas la pénalité de 15 € s'appliquera systématiquement.

_ **Provisions** : Nous avons pu mettre 5 000 € dans les provisions.

Le montant global des provisions baisse de 12 000 € suite aux différentes dépenses.

Au niveau du résultat, nous finissons l'exercice avec un bénéfice de 1 823 €

**Le compte rendu financier est approuvé à :
204 voix POUR, 0 CONTRE et 8 NULS**

3 Budget 2019

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

Nous avons décidé de conserver le même montant de budget pour 2019, avec une répartition légèrement différente selon les rubriques.

Il n'y aura donc pas d'augmentation de charges pour cette année.

**Le budget est accepté à :
201 voix POUR, 0 voix CONTRE, 11 NULS**

4 Projets de travaux

Sécurité :

La sécurité sur le boulevard va continuer par la réfection des lignes continues. Les passages piétons vont également être refaits.

Une étude est en cours pour le virage près de l'école des Lutins. Cette dernière ne fait pas partie de la résidence mais génère beaucoup de problèmes :

- stationnement des véhicules de non-résidents, parfois même sur les pelouses ;
- rassemblement de jeunes qui jouent avec des lasers, laissent des détrituts et incommodent les résidents de la copropriété ;
- camionnettes qui font demi-tour après livraison à l'école et arrachent les panneaux de signalisation ;

Ainsi, en 2018, trois barrières ont été arrachées, une a été remplacée, un panneau a été plié. Une réfection de dix mètres de trottoir suite à l'arrachement des barrières a été nécessaire

pour un coût des travaux de 3 500 €. Ces frais sont bien entendu uniquement à la charge de la copropriété AFUL 1.

Chaque année des frais sont engagés pour des réparations. Est-il normal de continuer dans ce sens ou faut-il engager des travaux, supprimer le stationnement et refaire une pelouse en lieu et place, refaire un virage normal à cet endroit ? Toute proposition sera la bienvenue.

Éclairage :

Le remplacement des lanternes à lampe au sodium par des leds sera poursuivi en 2019 car l'objectif à terme est de réduire la facture énergétique.

Élagage :

Nous allons poursuivre les travaux d'élagage en particulier la taille sur trois faces de la haie de cyprès le long du RU (environ 450 mètres linéaires) et la taille de 67 érables et tilleuls en bordure du boulevard des Templiers.

Tennis :

Un entretien des courts de tennis aura lieu ainsi que le changement des câbles de soutien des filets pour assurer une meilleure tension.

Aire de jeux :

Un abri pare-soleil sera installé dans l'aire de jeux au-dessus de l'un des bancs.

Regards techniques :

Les tampons (couvercles) cassés des regards abritant la fibre ainsi que les réseaux (coaxial pour la TV et téléphonique) qui se trouvent dans les jardins seront changés.

Télévision :

Pour la télévision, un nouveau chantier vient de commencer. Il consiste à s'assurer du bon état des 64 boîtiers pavillonnaires de sous-répartition originaux qui soutiennent la qualité de distribution de notre réseau câblé et de proposer une programmation de remplacement en fonction des observations recueillies.

Après une visite quasiment exhaustive des pavillons concernés, l'état actuel des boîtiers est établi comme suit :

- 10 blocs n'ont pas pu être vérifiés pour cause d'inaccessibilité des jardins ;
- 28 boîtiers sont à remplacer (rouille perforante, vis cassées, porte abîmée, etc.) ;
- 26 boîtiers sont dans un état correct.

Le changement d'une cinquantaine de connecteurs et de onze sous-répartiteurs viendra compléter cette première tranche de travaux si nécessaire.

Le chantier sera réalisé à partir des premiers beaux jours du mois d'avril, sur la base financière d'un essai qui vient de se dérouler pour évaluer le coût unitaire de la main d'œuvre. Il sera étalé sur les trois prochaines années pour ne pas alourdir les prélèvements sur le fond de réserves.

En cas de perturbations constatées par un résident sur son installation télévision, il est recommandé de suivre la procédure suivante :

- Vérifier les piles des télécommandes.
- Débrancher le câble de la prise murale intérieure d'arrivée du réseau TV de la résidence et le rebrancher à l'identique pour cerner si le dysfonctionnement reflète un problème de qualité du flux numérique entrant par cette connexion.
- En cas d'impression positive, contacter directement le responsable du comité syndical en charge de la télévision (coordonnées en annexes).
- Un signalement sera effectué auprès de notre partenaire de maintenance qui vous contactera et planifiera avec vous le passage d'un technicien en charge du diagnostic et d'une réparation éventuelle.

Dans le cadre actuel de notre contrat de maintenance, cette visite et la réparation correspondante ne vous seront pas facturées. En revanche, dans le cas où le dysfonctionnement ne relèverait pas de l'alimentation du câble de la résidence, le technicien n'aura a priori (et sauf cas exceptionnel) ni le temps, ni le matériel nécessaire pour effectuer une réparation sur place, qui vous serait en tout état de cause facturée. Dans tous les cas une intervention de LTE donne lieu à un compte-rendu d'intervention envoyé directement à l'AFUL, indépendamment de la facture.

5 Élection des membres du syndic

Quatre postes sont vacants. Deux personnes souhaitent continuer leur activité au sein du bureau.

- Monsieur Michel KOLODZIEJ est en fin de mandat et souhaite continuer son activité au sein du comité syndical.
- Monsieur Thierry DELEFOSSE est en fin de mandat et souhaite continuer son activité au sein du comité syndical.
- Monsieur Louis MARIE est en fin de mandat et ne se représente pas.
- Madame Solène CARDOSO a démissionné en cours d'année.

Deux personnes se présentent au bureau du comité syndical :

- Monsieur Philippe LESTANG
- Monsieur Boris GUIBERT

Voir le résultat des votes en annexe.

6 Réquisition permanente donnée à la Police

Vote à l'article 25.

Comme moins de 241 personnes sont présentes ou représentées, un deuxième vote à l'article 24 est effectué si un tiers de vote pour (160).

Vote à l'article 24.

Voir le résultat des votes en annexe.

7 Questions reçues par courrier ou mail avant le 31 décembre 2018

Madame CHAUVET 19 place d'ACRE

« Je vous contacte pour vous demander de parler, lors de la prochaine Assemblée Générale de l'AFUL1, du danger présenté par les arbres situés dans les jardins.

Dans la « Commanderie », de nombreux arbres ont été plantés au moment de sa création dans les jardins et ailleurs.

Certains ont atteint des tailles impressionnantes et présentent un caractère de plus en plus dangereux pour la sécurité des propriétaires eux-mêmes, pour les maisons voisines, pour les canalisations etc...

En effet, vues les conditions climatiques qui se dérèglent et se multiplient de plus en plus, et provoquent des dégâts importants en raison des tempêtes, vents violents, bourrasques etc, il semble opportun, à l'occasion de cette assemblée générale, d'avertir les propriétaires sur leur responsabilité en gardant chez eux des arbres qui risquent de devenir dangereux.

De nombreux propriétaires ont déjà fait, à bon escient, la démarche de les enlever, pour éviter les problèmes de chute sur la maison, de soulèvement des dalles, de détérioration au niveau des canalisations etc. »

Réponse

Les plantations des arbres chez les particuliers dans le périmètre requis sont de la seule responsabilité des propriétaires.

Il n'y a aucune exigence pour la hauteur des arbres dans notre règlement.

Seule la réglementation légale s'applique (hauteur des arbres par rapport aux limites de propriété).

Tout litige relève des règles de voisinage et le bon sens implique de limiter la hauteur des plus gros arbres, pour des raisons de sécurité.

Questions diverses posées en séance :

Question : De nombreuses déjections de chiens souillent les espaces verts et présentent des désagréments pour tous et en particulier pour les enfants.

Réponse : Il s'agit d'un problème qui est régulièrement rappelé en AG. Malheureusement le conseil syndical n'a aucun pouvoir sur l'incivilité des propriétaires de chiens qui ne ramassent pas les déjections. Pourtant il existe dans le commerce des systèmes pratiques qui permettent aux maîtres d'avoir toujours avec eux des sacs pour ramasser les déjections (systèmes qui se fixent au collier de l'animal).

Question : Au regard de l'explosion de gaz qui a eu lieu à Paris la semaine dernière, quelque chose est-il prévu pour vérifier les conduites de gaz de la résidence qui sont âgées de presque cinquante ans ?

Réponse : Il n'y a pas de limite dans le temps indiquée sur les tuyauteries de gaz, qu'elles soient internes aux pavillons ou externes. Les révisions annuelles des chaudières peuvent éventuellement détecter des fuites.

Nous interrogerons les services techniques à ce sujet.

Question : Ne serait-il pas possible de mettre une « Boîte à livres » dans la résidence comme cela se fait de plus en plus ? Cette boîte permettrait le partage d'ouvrages pour les personnes qui se déplacent difficilement et qui ne peuvent pas aller aux médiathèques aux heures d'ouverture ou dans d'autres lieux éloignés de la commune ou de la communauté d'agglomération.

Réponse : En ce qui concerne une boîte à livres accessibles à tous, il faudrait la créer, l'installer, l'entretenir.....cela n'est pas dans les missions de l'AFUL 1 d'autant plus qu'il en existe une à Elancourt Village et une dans une supérette à Trappes.

Question : Au sujet du passage dans la haie du boulevard des Templiers en face de la rue de Coulanges. Plusieurs agressions ont eu lieu ces dernières années. La fermeture de ce passage illégal ne permettrait-il pas de sécuriser davantage notre résidence ?

Réponse : Le « ru de Gironde » ne fait pas partie de notre propriété car c'est une nue-propriété. Seule la ville de Trappes pourrait obstruer le passage (mais de l'autre côté du ru). Nos demandes ont toutes échouées les années précédentes, pour les mêmes raisons de nue-propriété.

Question : Qui est responsable des arbres trop grands qui poussent devant les maisons.

Réponse : Dans le cas cité, la responsabilité revient au propriétaire puisque les deux arbres sont situés entre la barrière et le fil de l'eau, donc sur le terrain du propriétaire. Le fil de l'eau est représenté par la jonction entre la rue et le trottoir.

Question : Est-il possible de faire installer des ralentisseurs sur le boulevard des Templiers au niveau des voies secondaires (rue de Laon citée). En effet, au regard de la vitesse de certains véhicules qui circulent sur le boulevard des Templiers, il est parfois dangereux pour les piétons de traverser le boulevard pour rejoindre le trottoir.

Réponse : La pose de ralentisseurs sur les voies secondaires n'est pas envisagée pour l'instant. En ce qui concerne les entrées sur le boulevard, cela pourrait être étudié en bureau.

Question : Au sujet de l'entretien des haies privatives qui débordent sur les parties communes.

Réponse : Selon notre règlement, les haies doivent être taillées régulièrement, en hauteur, largeur et à l'extérieur de la propriété. Nous avons été amenés à faire des mises en demeure pour des raisons de sécurité (accès pompiers) qui ont produit leur effet. Cela devient fastidieux de relancer continuellement pour la taille, le stationnement, le bruit, les crottes de chiens...le manque de civisme élémentaire gagne du terrain.

Question : Un résident demande pourquoi les votes à l'AG sont nominatifs (bulletin nominatif).

Réponse : Les bulletins de vote sont effectivement nominatifs. C'est la loi.

Peu importe à l'AFUL 1 le vote de chacun, seul le décompte des « POUR » et des « CONTRE » est pris en compte. Les noms sont nécessaires pour l'envoi de lettres avec accusé de réception des procès-verbaux des A.G.

Pour rappel, comment vote-t-on ?

Au vu des documents et des débats, les copropriétaires peuvent valablement prendre leur décision en votant.

Le vote à bulletin secret est interdit, car on doit pouvoir décompter les voix et savoir qui a voté contre une décision : en effet, la loi exige que le procès-verbal mentionne les opposants, afin qu'ils puissent contester les décisions d'assemblée.

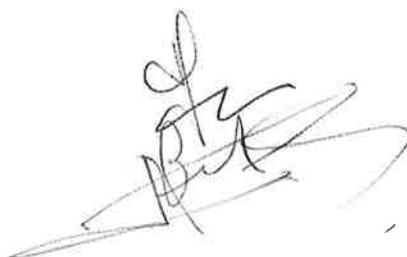
Dans les copropriétés de taille assez importante (comme la nôtre), on remet des bulletins à chaque copropriétaire, avec son nom, le numéro de son lot et son adresse

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15h45.

Le président



Les scrutateurs



Le secrétaire



Quelques rappels

La résidence est une copropriété privée, toutes les voies sont à la charge des résidents, y compris le boulevard des Templiers, ouvert à la circulation publique. En cas de problème sur cette chaussée, inutile de contacter la mairie qui n'a pas compétence pour intervenir sur un domaine privé. L'Association Foncière Urbaine Libre 1 « La Commanderie des Templiers 1 » gère tout ce qui concerne les voies, l'assainissement, l'éclairage, et les espaces verts.

Les bornes incendie, les armoires techniques et les bornes à incendie doivent être dégagées en permanence et cela à la charge du propriétaire de la haie mitoyenne.

Les haies doivent être taillées régulièrement de tous les côtés comme le stipule notre règlement. A certains endroits la sécurité des personnes et des biens n'est plus assurée. Il est dommage que nous soyons contraints d'en informer quelques résidents négligents par lettre recommandée avec mise en demeure !...

Les séparations mitoyennes sont constituées de haies vives, des claustras peuvent être posés après accord des deux copropriétaires et demande d'autorisation à l'AFUL 1.

Résultats des votes :

	Oui	Non	Blanc/Nul
1 / Approuvez-vous le compte-rendu moral :	204	0	8
2 / Approuvez-vous le compte-rendu financier :	204	0	8
3 / Approuvez-vous le budget 2019 :	201	0	11
4 / Acceptez-vous comme syndic :			
M. Michel KOLODZIEJ	202	1	9
M. Thierry DELEFOSSE	202	1	9
M. Boris GUIBERT	201	0	11
M. Philippe LESTANG	194	9	9
5 / Réquisition permanente donnée à la police :			
1 ^{er} vote majorité absolue (241) Article 25	203	1	8
Si plus de 1/3 pour (160)			
2 ^{ème} vote majorité simple Article 24 :	200	0	12
Personnes physiques :	212		
Nuls :	8		
Votes exprimés :	204		
Majorité simple $\frac{1}{2}$:	102		
Majorité des $\frac{3}{4}$:	153		

Le président



Les scrutateurs



Le secrétaire



COMPOSITION DU COMITE SYNDICAL

Le 19 janvier 2019, les membres du comité syndical ont constitué le bureau comme suit :

NOM	FONCTION	TELEPHONE
Michel KOLODZIEJ	Président Responsable Assainissement	01 30 51 82 33
Cédric PERROT	Trésorier	06 44 78 73 65
Boris GUIBERT	Secrétaire Webmestre adjoint	06 69 27 76 04
Roland SIMON	1 ^{er} vice-président Responsable Tennis/Aire de jeux	06 33 66 45 98
Hubert MERCIER	2 ^{ème} vice-président Responsable Télévision Adjoint à l'assainissement	06 14 24 50 60
Thierry DELEFOSSE	Responsable Espaces Verts Webmestre	07 85 93 81 61
Michel TANGUY	Responsable Électricité Responsable Voirie	06 80 61 81 24
Daniel GODIGNON	Assurances Entretien du chalet	06 79 78 10 69 01 30 51 14 16
Bernard BALL	Trésorier adjoint	06 15 11 20 54
Philippe LESTANG	Secrétaire adjoint Adjoint aux espaces verts	06 74 68 02 04

MERCI DE RESPECTER DES HORAIRES DECENTS POUR VOS APPELS

Tous les membres du bureau peuvent être contactés avec l'adresse mail suivante :

contact@aful1commanderie.fr

ou par courrier à l'adresse suivante :

AFUL 1, 22 rue de LAON, 78990 ELANCOURT

Récapitulatif des peintures

Ravalement extérieur, marque ASTRAL

- Ton pierre (et non blanc) 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 selon les références ci-dessus.

Les couleurs d'origine ne doivent pas être modifiées.

Les portes de garage seront toujours de couleur blanche.