



AFUL 1
La Commanderie Des Templiers

BULLETIN D'INFORMATION

N°211 DE JUILLET 2019

Bienvenue à tous les nouveaux arrivants, l'AFUL1 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 1, 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 **(n'oubliez pas d'indiquer votre nom et adresse car seuls les envois identifiés sont traités)**

ESPACES VERTS

Comme de nombreux résidents ont pu le constater, nous avons recruté un nouveau jardinier, début mars 2019. En effet, à l'issue de la période d'essai du jardinier recruté en novembre 2018, l'intéressé a décidé de ne pas rester en raison de la quantité de travail à fournir et le conseil syndical a accepté son choix. Il a donc quitté la Commanderie fin janvier. Le poste est resté vacant pendant un mois et le deuxième jardinier a assuré seul et au mieux l'entretien de notre résidence malgré les conditions climatiques. Depuis début mars, les deux jardiniers s'attachent à rattraper le retard pris dans les différents travaux.

De nouveaux massifs de fleurs ont encore été créés afin de continuer l'effort réalisé depuis plusieurs années. Le conseil syndical remercie les nombreux résidents qui lui adressent leurs encouragements pour ces travaux effectués pour le bien-être de tous et la beauté de notre résidence.

Le ramassage des déchets végétaux issus des propriétés privées (en particulier les tailles de haies ou d'arbres) est à la charge des résidents. Les sacs de déchets verts sont de la responsabilité de chacun et ne doivent pas être entreposés sur les parties communes comme cela est souvent constaté. Les espaces verts (pelouses et massifs) ne sont pas un lieu de stockage. Ces dépôts de sacs nuisent à l'image de notre résidence.

Conformément à l'article 12 du règlement et pour conserver un aspect attractif à notre résidence, nous demandons aux résidents de tailler leurs haies privatives en hauteur (limite à 1m80 max) et en largeur (afin que rien ne dépasse à l'aplomb du domaine public). En limite avec les espaces verts et la voirie, un effort doit être fait pour les haies dans lesquelles poussent des épineux ou des ronces car ces végétaux peuvent gêner le passage et blesser des passants et les jardiniers.

De plus, les passages engazonnés entre deux rangées de maisons sont des espaces à maintenir dégagés pour les interventions éventuelles des services de secours. Si les camions de pompiers ne peuvent pas passer en cas d'incendie dans des habitations, cela peut mettre en danger la vie de personnes et en péril des rangées complètes de maisons : - entre la rue de Jabrun, la place de Beaume et la rue de Blanquefort et la place d'Acre, - entre la place de Molay et la rue de Coulanges et entre ces lieux et la rue de Blanquefort, entre la rue de Paulhac et la rue de Bures,

- entre la rue de Charnay et la rue de Bures,
- entre la place Philippe Le Bel et les aires de jeux,
- entre la rue de Montmorency et l'avenue des Croisades).

Trop souvent les haies qui bordent ces passages ne sont pas entretenues. De même, les haies ne doivent pas déborder sur la voirie afin de ne pas empêcher la visibilité qui est indispensable pour la sécurité. Ainsi les arbres et haies ne doivent pas gêner l'éclairage de la voirie, la vision à l'approche d'un virage, d'une sortie ou d'une entrée de rue.

CIRCULATION & STATIONNEMENT

Pour rappel, les règles du code de la route s'appliquent dans toute notre résidence. N'oubliez pas que la vitesse est limitée à 30 km/h maximum dans la résidence et qu'il est interdit de dépasser. Merci aussi de respecter les divers sens obligatoire de circulation. Pensez à le rappeler à vos visiteurs.

Nous vous remercions d'utiliser aux mieux garages, descentes de garages et sous-sols pour le stationnement de vos véhicules afin de libérer les places de parking pour les visiteurs et ainsi éviter les stationnements illicites sur les parties communes : pelouses, trottoirs et autres emplacements signalés, y compris sur le boulevard des Templiers (les véhicules en stationnement gênant ou dangereux pourront être verbalisés et enlevés par les services de police qui ont une réquisition permanente pour intervenir).

Quand vous (ou vos visiteurs) stationnez vos véhicules sur les emplacements prévus à cet effet dans la résidence, merci de penser à ne pas vous mettre à l'aplomb des espaces verts pour que les jardiniers puissent passer facilement avec les engins de tonte (tracteurs, tondeuses...).

Si les voitures ventouses ne roulent plus, elles peuvent être enlevées **GRATUITEMENT** à condition que leurs propriétaires donnent la carte grise barrée avec la mention « véhicule épave » à la Police Municipale.

VOIRIE & RESEAUX DIVERS

Après la mise aux normes des trottoirs pour les personnes à mobilité réduite nous assurons le marquage des passages piétons et la réfection des lignes continues sur le boulevard des Templiers.

Pour que les rues de notre résidence soient agréables et sécurisées, vos bacs à déchets ne doivent pas rester sur les trottoirs en dehors des jours de collecte. Nous vous rappelons qu'ils doivent être sortis au plus tôt la veille du jour du passage du camion d'enlèvement, puis rentrés le plus rapidement possible après la collecte. Il s'agit d'une obligation conformément à la charte de bon voisinage – éditée par la mairie. Pensons-y ! Un petit geste pour un meilleur vivre ensemble.

Nous vous rappelons que les avaloirs de nos rues ne doivent en aucun cas recevoir les résidus de peinture, diluants et autres produits toxiques, cela génère des pollutions graves sur le réseau des eaux pluviales. Cela peut coûter très cher aux contrevenants

Nettoyage des caniveaux nous demandons aux propriétaires et locataires au droit de leur habitation de les maintenir en état de propreté de façon à garantir un écoulement aisé des eaux pluviales. Les produits de balayage doivent être mis dans des sacs poubelles ou récipients et déposés à la déchèterie dans la benne à gravats. N'oubliez pas pour autant que l'entretien des caniveaux doit rester l'affaire de tous, car les routes et les trottoirs font partie de notre patrimoine.

ELECTRICITE

L'éclairage des voies alimentées par le poste BIZET (place Philippe le Bel) courant juin/juillet, 12 lanternes à lampe au sodium vont être remplacées par des luminaires à leds.

TENNIS & AIRE DE JEUX

Pour rappel, la réservation des courts de tennis se fait le matin et uniquement le jour de l'inscription

L'aire de jeux des enfants se doit de rester propre et est interdite aux chiens...

RAPPELS & INFORMATIONS DIVERSES

- Les demandes de travaux doivent être envoyées au service urbanisme de la commune. Les services du fisc doivent également être informés pour les modifications d'habitats (terrasse - aménagement de combles - abris de jardin ...)
 - L'AFUL 1 entretient régulièrement les parties communes des canalisations d'eaux pluviales et d'eaux usées. Il est nécessaire d'entretenir régulièrement les conduits privatifs avec des produits du commerce pour éviter tout dommage.
 - Si l'AFUL1 doit missionner un intervenant externe au sujet des parties privatives, une information vous sera préalablement communiquée. Sans information de l'AFUL1, nous vous conseillons de rester vigilant et de ne pas hésiter à nous contacter en cas de doute.
 - Le démarchage commercial à domicile est toujours plus fréquent, nous vous invitons à beaucoup de prudence et de vérifications avant de vous engager
 - Des appels de charge envoyés en recommandé avec AR nous sont revenus...
La procédure réglementaire prévue à cet effet sera initiée.
 - L'assemblée générale 2020 aura lieu le 18 janvier 2020, si vous avez des questions, vous devez nous les transmettre avant le 15 décembre 2019
 - Si vous constatez des dégradations dans les espaces verts ou des travaux d'intérêt général à effectuer, merci de nous communiquer les informations par messagerie à l'adresse contact@aful1commanderie.fr
- *****
- Notre résidence est classée officiellement remarquable par les services départementaux. Veillons à ce qu'elle le reste.
 - Nous participerons, encore cette année, au challenge des résidences fleuries, organisé par la mairie.

QUESTIONS FREQUENTES

- L'AFUL 1 ne dispose pas des plans détaillés des pavillons
- La couleur des portes d'entrée et des volets doit être la même. Pensez à leur entretien, y compris les garages (porte blanche obligatoire)
- Les travaux d'aménagement extérieurs doivent respecter les matériaux et couleurs d'origine, ainsi les ravalements de façade sont à effectuer dans la même teinte initiale (couleur pierre dont la référence FG.07.82 est rappelée dans le règlement et statuts sur notre site internet).

CHARTRE DU BON VOISINAGE

Pour la tranquillité de chacun, conformément à l'arrêté municipal, le bricolage bruyant, la tonte des pelouses et la taille des haies sont interdits le dimanche et les jours fériés. Ces activités sont autorisées les jours de semaine, de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h et le samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h.

Afin de ne pas nuire à l'aspect de la ville, les déchets doivent être déposés devant les maisons le matin ou la veille du ramassage et non plusieurs jours avant. Ainsi, pour la résidence, les déchets verts sont sortis le lundi matin (ou le dimanche soir), les poubelles vertes le mardi matin et le vendredi matin (ou le lundi soir et le jeudi soir), les poubelles jaunes le mercredi matin (ou le mardi soir). Les encombrants sont sortis la veille des dates rappelées sur le site communal.

Par courtoisie, savoir-vivre et respect de la communauté, les déjections de chiens doivent être systématiquement ramassées par les propriétaires d'animaux. Nombreux sont nos enfants qui jouent dans les espaces verts et qui sont victimes des excréments de nos amis à quatre pattes.

Les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse.



Charte du bon voisinage



A adopter, conserver, partager, afficher, copier, personnaliser...



Page à découper et à conserver...



J'aime ma ville et je lui montre...

- Je dépose mes sacs-poubelles dans les locaux prévus à cet effet, jamais devant ma porte ou dans la rue. J'attends le jour de collecte pour sortir mes bacs ou mes encombrants.
- Je respecte la propreté des espaces communs comme des espaces publics et je veille à nettoyer rapidement en cas de salissure accidentelle.
- Je ne jette ni ne secoue rien par mes fenêtres. Je n'étends pas de linge à la vue des voisins. Je ramasse mes mégots de cigarette lorsque je suis fumeur.

Je fais vœu de silence...

- Je ne bricole pas le dimanche. Je ne tonds pas ma pelouse non plus. Je m'arrange pour le faire en semaine, de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h et le samedi, de 9h à 12h et de 15h à 19h.
- Si je dois effectuer des travaux ou fêter un événement, je préviens mes voisins et je fais mon possible pour modérer les nuisances.
- Je baisse le son de ma TV, ma radio, mon instrument de musique et je retire mes chaussures bruyantes lorsque je vis en étage.
- J'évite les éclats de voix ou les jeux d'enfants dans les parties communes ou sous les fenêtres de mon voisin.

Je suis l'ami des bêtes, mais...

- Je tiens mon animal en laisse. Chien ou chat, je ne le laisse pas divaguer et je ramasse ses déjections.
- Je m'assure que mon compagnon n'est pas une nuisance (bruit ou odeurs) pour mes voisins.
- Je ne nourris pas les animaux errants (pigeons, chats...) afin de limiter leurs nuisances.

Je roule courtois...

- Je circule lentement dans le quartier et dans les parkings communs et je ne stocke pas d'objets dangereux ou inflammables dans les garages ou sur les balcons.
- Je veille à ne gêner personne lorsque je stationne mon véhicule, donc je ne me gare ni sur les trottoirs, ni sur les places privées, handicapées ou sur les accès pompiers.

Et chaque année...

J'organise et/ou participe à la Fête des Voisins, en partenariat avec la Ville, pour créer de la convivialité !

Contacts utiles

Service environnement : 01 72 67 81 04

Police municipale : 01 30 66 44 17

Bien vivre ensemble à Elancourt, c'est l'affaire de tous.