



AFUL 1  
La Commanderie Des Templiers

# BULLETIN SPECIAL

## ASSEMBLEE GENERALE

### N°212 DE JANVIER 2020

---

L'assemblée Générale de l'AFUL1 aura lieu le  
Samedi 18 janvier 2020 à 9H  
au gymnase CHASTANIER à Elancourt

Les convocations vous ont été remises par le syndic ou adressées par lettre recommandée.

Important : si vous ne pouvez être présent, n'oubliez pas de remettre votre pouvoir à un ami, un voisin ou un membre du 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 Extraordinaire sans règle de nombre de présents ou de représentés.

**VENEZ NOMBREUX  
AFIN QUE LE QUORUM SOIT ATTEINT  
MERCİ D'AVANCE**

## ◆ **Ordre du jour de l'Assemblée Générale**

- 1 : Compte rendu moral 2019
- 2 : Compte rendu financier 2019
- 3 : Budget 2020
- 4 : Projet de travaux de maintenance générale
- 5 : Election des membres du syndic
- 6 : Questions reçues par courrier avant le 31 décembre 2019
- 7 : Questions diverses en séance

## ◆ **Renouvellement de 2 membres du syndic**

Deux personnes souhaitent continuer leur activité au sein du bureau.

1/ M. Michel TANGUY est en fin de mandat et souhaite continuer son activité au sein du comité syndical.

2/ M. Cédric PERROT est en fin de mandat et souhaite continuer son activité au sein du comité syndical.

## ◆ **Annexes**

- 1/ Documents relatifs au compte-rendu financier 2019
- 2/ Documents relatifs au budget 2020
- 3/ Etat des débiteurs/créditeurs
- 4/ Questions reçues par courrier
- 5/ Fiche de renseignement des adresses emails

Toute l'équipe du syndic vous présente ses meilleurs vœux pour l'année 2020.

**Rendez-vous le samedi 18 janvier 2020 à 9H.**

## COMPTE D'EXPLOITATION 2019

### DEPENSES

ESPACE VERTS	2019	Reef	Ecart	VOIRIES-RES. DIVERS	2019	Reef	Ecart	FINANCES-RELAT. EXT.	2019	Reef	Ecart
EV01 Espaces Verts Salaires	71350	60 851	2399	VRD1 Electricité	7 600	5054	1836	FRET Gestion dir; Appels ch	2800	1489	1311
Salaires jardiniers	37150	35638	1512	VRD2 Entretien éclairage	11 500	11665	-165	FRE2 Assemblée générale	1700	1827	-127
Charges à sal MSA	29000	27019	1981	VRD3 Télévision	16 000	15721	279	FRE3 Secrétariat-fournitures	1100	749	360
Taxe sur salaires	4850	6595	-1900	Entretien TV	15000	14676	324	FRE4 Assurances-impôts	2300	2738	-438
Calendrier comptable	650	733	-83	Amélioration TV	1000	1045	-42				
EV02 Espace a Verts Divers	27400	24799	2601	VRD6 Entretien voirie	20 000	14970	5030				
Carburant	2500	2316	184	VRD6 Entretien E.U.E.P	5 200	4532	668				
Matériels	7 000	7707	-707	VRD7 Gestion	2 300	3600	-1300				
Protections extermes	0	0	0								
Sol	900	880	20								
Placations	2 000	2016	-16								
Eclairage	15 000	11250	3720								
EV07 Tennis	1000	1308	-308								
EV08 Aire de jeux	1500	882	618								
EV09 Entretien chalet	650	1190	-540								
<b>TOTAUX</b>	<b>162190</b>	<b>97120</b>	<b>4660</b>	<b>TOTAUX</b>	<b>62 600</b>	<b>56452</b>	<b>6348</b>	<b>TOTAUX</b>	<b>7900</b>	<b>6794</b>	<b>1106</b>
				<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>172 800</b>	<b>160366</b>	<b>12434</b>				

### PRODUITS

LIBELLE	Montant
Appels de Charges	182530
Produits Financier	3868
Résultat N-1	1623
Provisions	-4600
<b>TOTAL</b>	<b>178521</b>

ACTIF	Montant	PASSIF	Montant
Pro comptes	408 127	PROVISIONS (Solde au 31/12/2019)	305 643
Comptes et bilans	7 563	Comptes au 01/01/2019	3848
		Virements 2019	900
		Réduction Echecs TV	-780
Appels de charges non réglés	8 372	CHARGES 2019 A PAYER	19 167
		EXEDEM 2019	18 268
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>424 062</b>	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>424 062</b>

**RESULTAT 2019 (Produits - charges) 18 255 €**

**BUDGET 2020 PREVISIONNEL**

Rubriques budgétaires	2018 budget approuvé	2019 budget voté	2019 budget à approuver	2020 budget à voter	Rubriques budgétaires	2018 budget approuvé	2019 budget voté	2019 budget à approuver	2020 budget à voter
<b>Espaces Verts Salaires</b>	<b>71842</b>	<b>71350</b>	<b>68951</b>	<b>71300</b>	<b>Télévision</b>	<b>15171</b>	<b>16000</b>	<b>15721</b>	<b>16500</b>
-Salaires jardiniers	35012	37150	34638	36500	-Maintenance	14676	15000	14676	15000
-Charges s/ salaires	32750	29000	27019	29000	-Entretiens	495	1000	1045	1500
-Taxe sur salaires	3475	4550	5556	5000	<b>Electricité</b>	<b>7705</b>	<b>7800</b>	<b>5964</b>	<b>6500</b>
-Cabinet comptable	605	650	738	800					
<b>Espaces Verts Divers</b>	<b>25849</b>	<b>27400</b>	<b>24799</b>	<b>31500</b>	<b>Entretien éclairage</b>	<b>11418</b>	<b>11500</b>	<b>11665</b>	<b>11000</b>
-Carburant	838	2500	2316	2000					
-Matériels	4777	7000	7707	9000	<b>Entretien voirie</b>	<b>20189</b>	<b>20000</b>	<b>14970</b>	<b>15000</b>
-Prestations externes	3024								
-Sel	840	900	880	500	<b>Entretien EU-EP</b>	<b>4466</b>	<b>5200</b>	<b>4532</b>	<b>5200</b>
-Plantations	1988	2000	2016	2000					
-Elagage	1482	15000	11880	18000	<b>Gestion</b>	<b>1800</b>	<b>2300</b>	<b>3600</b>	<b>3600</b>
<b>Tennis</b>	<b>850</b>	<b>1000</b>	<b>1308</b>	<b>1000</b>	<b>Session-div Appels cha</b>	<b>2366</b>	<b>2800</b>	<b>1489</b>	<b>2500</b>
<b>Aire de jeux</b>	<b>1212</b>	<b>1500</b>	<b>882</b>	<b>1500</b>	<b>Assemblée Générale</b>	<b>1247</b>	<b>1700</b>	<b>1827</b>	<b>2000</b>
<b>Entretien Chalet</b>	<b>1309</b>	<b>850</b>	<b>1180</b>	<b>1000</b>	<b>Secrétariat-fournitures</b>	<b>978</b>	<b>1100</b>	<b>740</b>	<b>1100</b>
					<b>Assurances-impôts</b>	<b>2129</b>	<b>2300</b>	<b>2738</b>	<b>3100</b>
	<b>101062</b>	<b>102100</b>	<b>97120</b>	<b>106300</b>		<b>67489</b>	<b>70700</b>	<b>63246</b>	<b>66500</b>

	2018 budget approuvé	2019 budget voté	2019 budget approuvé	2020 budget à voter
<b>TOTAL DES DEPENSES</b>	<b>168531</b>	<b>172800</b>	<b>160366</b>	<b>172800</b>

### Annexe 3 : Etat des débiteurs/créditeurs

LOT	Nom	montant dû
27	JEGO Michel	380
35	TALEB Jacques	601
51	BUCHOU	190
87	PAUL Thierry	190
126	EL OUERGHEMMI Béchir	511
173	JANNIN Olivier	190
175	ROYER Yoann MANSAT Amélie	190
195	FEVE Jean-Philippe WIRTZ Sophie	190
211	PASZEK Pierre-François	30
238	FIZAINE Evelyne	190
243	FILLOUX Alexandre	190
258	PETERS Juventin	1675
280	DELAPORTE Gilles	190
313	ENNIFER Saïd	383
330	FALEMPIN Pierre	380
338	BOUKERROUCHA Adnane	285
357	LE BOBINNEC Evelyne	190
396	LE ROY Yolande	190
399	PLANCHON Thomas	190
401	GALIA Edith	190
461	PHILIPPE Marguerite	190
478	ZEDDE Karine	380

Total

7 095 €

### Annexe 4 : Questions reçues par courrier

- M. NOEL au 42 avenue des croisades

Avec la transition écologique et ses lois qui vont aller dans ce sens dans les années futures, je voudrais savoir ce qui est prévu dans le cadre des énergies renouvelables au niveau de la résidence.

Quelles sont les dispositions à prendre en compte au niveau de la résidence pour notamment l'installation de panneaux solaires sur le toit de sa maison ?

- **M. PETIT au 44 rue de Bures**

Serait-il possible de procéder à la réfection de la peinture des emplacements de parking rue de Bures ?

- **M. SERRE au 23 avenue des croisades**

Je me permets de vous contacter car dans la nuit du 31 octobre au 1er novembre, je me suis fait voler mes 4 jantes sur mon véhicule qui était garé sur le parking rue de montmorency (J'habite au 23 rue de montmorency). Visiblement le nouvel éclairage ou le vis-à-vis du voisinage n'ont pas été dissuasifs. Est-ce que vous savez si d'autres vols de ce type ont eu lieu sur cette période ?

Je souhaiterais remettre le sujet de la surveillance vidéo de notre résidence à la prochaine AG si possible, je sais que cela a été refusé dans le passé, mais peut-être que les avis ont changé depuis, surtout s'il y a eu d'autres victimes depuis.

D'autre part je souhaiterais installer une caméra de surveillance, devant chez moi afin de filmer ma place de parking sur le trottoir devant ma propriété. Je sais qu'il est interdit de filmer la voie publique, mais le trottoir nous appartenant, je pense que nous avons le droit de l'installer, si la route n'est pas filmée. Pourriez-vous me le confirmer ?

- **M. BONNET 10 rue de montmorency**

Bonjour,

J'ai une question concernant l'isolation d'une maison par l'extérieur.

J'ai constaté qu'il y avait un décret de loi (Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables) qui obligeait à isoler par l'extérieur lors d'un ravalement.

A priori, il n'est pas applicable pour certaines raisons (économiques, architecturales ...). Je voudrais savoir s'il est applicable dans le cadre de notre résidence.

Ma question est donc, est-il nécessaire de modifier le règlement de la résidence pour pouvoir faire une isolation par l'extérieur.

Si oui, peut-on le remettre aux votes, en mettant évidemment des gardes fou pour ne pas faire n'importe quoi.

Ça a été refusé il y a quelques années, mais c'est une méthode efficace d'isolation sans refaire tout l'intérieur de l'habitation. Je pense que maintenant la prise en compte de la transition écologique par tous est actée. Les panneaux solaires ont bien été autorisés, alors pourquoi pas l'isolation par l'extérieur ?

## Annexe 5 : Fiche de renseignement des résidents de l'AFUL1

à détacher et à nous remettre lors de l'AG  
ou dans la boîte aux lettres au 22 rue de Laon

<u>Propriétaire</u>	<u>Propriétaire</u>
Civilité	
Nom	
Prénom	
Email	
Adresse	
Accord *      OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>	OUI <input type="checkbox"/> NON <input type="checkbox"/>
Signature	

\* Acceptez-vous que l'AFUL1 utilise vos coordonnées email dans le cadre de la mission du bureau de l'AFUL1, c'est-à-dire pour les informations liées à la copropriété (informations travaux, intervenants externes, appels de charge, bulletin d'information...)?

Pour information de vos droits et des engagements de l'AFUL1 :

L'AFUL1 s'engage à ne pas utiliser vos coordonnées à des fins commerciales.

L'AFUL1 s'engage à supprimer vos coordonnées dès que vous ne serez plus membre de la copropriété.

Seuls les membres du bureau de l'AFUL1 pourront accéder à ces informations, uniquement dans le cadre des communications identifiées précédemment.

L'AFUL1 pourra utiliser des plateformes emailing afin d'envoyer ces communications, uniquement si ces plateformes respectent la sécurité et confidentialité conformément aux préconisations de la CNIL et de la RGPD.

Le responsable de traitement des données personnelles est le secrétaire de l'AFUL1, vous pouvez le contacter par mail à [contact@aful1commanderie.fr](mailto:contact@aful1commanderie.fr) afin de vérifier, rectifier ou demander la suppression de vos coordonnées email.