



AFUL 1

La Commanderie Des Templiers

PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE DU 18 JANVIER 2020

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

L'assemblée générale de l'AFUL 1 s'est déroulée le samedi 18 janvier 2020 à 9h00 au gymnase CHASTANIER à ELANCOURT.

A 9H, 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, 182 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 ».

A 9h15, la séance est ouverte,

Le bureau de l'assemblée générale est constitué de :

- | | |
|-----------------------|-------------------------|
| - Président de séance | : M. Michel KOLODZIEJ |
| - Secrétaire | : M. Boris Guibert |
| - Scrutatrice | : Mme Isabelle CORCEIRO |
| - Scrutatrice | : Mme DENERE-DESOBEAUX |

Le président présente ses meilleurs vœux pour cette nouvelle année.

Le président souhaite également 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.*

Le président présente les membres du bureau.

1 Compte-rendu moral

➤ Espaces Verts :

Comme annoncé lors de l'AG de janvier 2019, le jeune jardinier recruté en octobre 2018, David PEREIRA, a quitté l'AFUL 1 fin janvier 2019. Nous avons donc procédé à un nouveau recrutement et avons embauché **M. Jean-René BEDUNEAU** qui travaillait auparavant à la ville d'Élancourt. Il a été recruté en CDI. Il semble apprécier son cadre de travail et la collaboration avec l'autre jardinier se passe bien.

Cette année, nous avons poursuivi les efforts d'embellissement de notre résidence avec **l'amélioration de tous les massifs** créés ces dernières années. Trois nouvelles plates-bandes ont également été mises en place le long du boulevard des Templiers, côté place de Beaume, dont l'un en forme de croix templière.

Plusieurs années seront nécessaires pour terminer l'embellissement de ces massifs. Le fleurissement demande un long travail pour parvenir à un résultat durable, respectueux de l'environnement et économe en eau. Pour des raisons financières il n'est donc pas possible de refaire l'intégralité des massifs de la résidence sur une seule année. Cette tâche sera donc poursuivie chaque année. Il reste actuellement à traiter pour restauration les espaces verts des différentes places, dont la place de Beaume.

Comme chaque année, afin d'apporter des touches de couleur, nous mettons en place des fleurs annuelles. Malheureusement, à chaque nouvelle plantation et dans les jours qui suivent, nous déplorons des vols réguliers.

Grâce à l'implication du bureau et des jardiniers, **la résidence a obtenu le deuxième prix du concours des résidences fleuries d'Élancourt** (troisième en 2018). Des résidents ont également été récompensés à titre individuel et le bureau les félicite.

Les jardiniers poursuivent la restauration **d'espaces verts régulièrement dégradés**, en particulier par le stationnement non autorisé des véhicules de résidents ou de leurs visiteurs. De même, certains piquets posés par les jardiniers pour empêcher le stationnement sur les espaces verts sont systématiquement enlevés. Ce manque de civilité et de savoir-vivre est donc très coûteux pour notre collectivité et complique le travail de nos jardiniers.

La campagne d'élagage qui a débuté fin 2019 est désormais terminée. Elle est effectuée par des professionnels qui nous conseillent sur les arbres à élaguer ou éventuellement à abattre. L'élagage se fait sur une période de cinq à huit ans afin que les arbres conservent une taille raisonnable en respectant les besoins de chaque essence. L'aspect global des parties communes contribue grandement à l'attractivité de notre résidence, espace vert au cœur de la ville qui nous est envié.

Cette année la priorité a été donnée à la taille de la grande haie le long du boulevard des Templiers qui avait beaucoup poussé car non taillée en 2018. Les branches d'arbres gênantes pour une bonne diffusion de la lumière des lampadaires ont été élaguées pour permettre un bon éclairage.

En 2019, nous avons procédé aux réparations nécessaires pour **l'entretien du matériel**. Il n'y a pas eu d'achat de gros matériel depuis l'achat du second tracteur, fin 2018.

Nous remercions les nombreux propriétaires qui nous encouragent et nous font part de leurs idées et remarques sur les espaces verts.

Vous pouvez nous envoyer vos propositions constructives d'amélioration des espaces verts toute l'année sur l'adresse de messagerie de l'AFUL 1.

➤ Tennis / aire de jeux :

Une révision des jeux a été effectuée par la Sté Julien dans le courant de l'été.

Un abri pour protéger un des deux bancs de l'aire de jeux, est en cours de sélection.

Un démoussage des terrains de tennis a été effectué cet été.

Le 15 mai, nous avons mis en place une prise électrique de 32A dans un coffret existant qui a fait l'objet d'une mise en peinture et de l'achat d'un cadenas pour le verrouillage. Cette prise est destinée à l'entretien des terrains de tennis.

Le 16 mai, de nouveaux crochets ont été soudés sur les poteaux pour assurer une meilleure tension des câbles supportant les filets; un câble a été changé.

➤ **Électricité :**

Courant juillet 2019, sur 18 luminaires, 12 nouvelles lanternes à basse consommation ont été installées ; elles dépendent de l'éclairage du poste BIZET, à l'exception des deux luminaires de la place Philippe Le Bel, celui fixé sur un garage rue de Charnay, deux autres, place de Molay et celui de la rue de Laon.

Intervention dépannage place Philippe Le Bel lampadaire B1-02 : nous avons remplacé 1 lampe, 1 fusible et réarmé le disjoncteur.

Le luminaire à l'angle de l'aire de jeux et du tennis a été remplacé, vu l'état général de la lanterne (rongée par la rouille) et de l'ensemble support (mise en peinture).

➤ **Assainissement :**

La situation globale s'améliore et il est nécessaire de traiter régulièrement les canalisations d'eaux usées et d'eau pluviales.

L'usage de lingettes est à proscrire absolument car elles forment des bouchons. Malgré ce qui est annoncé par les marques de lingettes, celles-ci ne se dégradent qu'après plusieurs années.

En 2019, nous avons recensé 3 interventions chez des particuliers, dont le coût est de l'ordre de 250 à 400€

Le président rappelle que les avaloirs d'eaux pluviales dans les rues ne doivent pas recevoir de produits toxiques tels que la peinture.

➤ **Télévision :**

Conformément aux décisions prises lors de l'AG 2019, le chantier pluriannuel de remplacement des répartiteurs pavillonnaires du réseau câblé a été lancé, pour un remplacement durant l'été de 15 boîtiers jugés prioritaires sur les 64 que comporte notre réseau. Dans la mesure où, chez 3 propriétaires, les techniciens de LTE n'ont pu intervenir du fait du passage indu d'une fibre optique au travers du boîtier à changer, 3 autres propriétaires ont été sollicités pour que le changement de leur boîtier soit réalisé en avance par rapport au planning pré-négocié avec LTE. Pour ceux chez qui l'intervention n'a pu être réalisée, une concertation entre les propriétaires, Orange, FREE et LTE a débuté afin que les installations personnelles puissent être remises, sans surcoût ni rupture, à une norme rendant possible toute intervention extérieure de maintenance, ces boîtiers constituant une servitude devant être IMPÉRATIVEMENT laissée libre.

En parallèle, moins de 5 interventions de maintenance supplémentaires ont été entreprises tout au long de l'année 2019, si l'on excepte une intervention sur un boîtier de répartition placé sur le boulevard des Templiers (et desservant les rues de Laon et de Blanquefort, ainsi que partiellement la place de Molay). Quelques interventions particulières ayant ou non, donné lieu à facturation ont été faites à notre demande par le SAV de LTE qui a toujours réagi avec promptitude et efficacité. Et de fait, après avoir entrepris toutes les démarches de recours nécessaires, nous avons pris en charge le règlement modeste d'une intervention individuelle nécessaire à la remise en état de l'installation câblée d'un résident chez le voisin duquel un sous-traitant de FREE avait rompu le câble en forçant le chemin de câble de la télévision pour lui substituer... une fibre optique.

Le gros point de dépense réside donc dans le règlement du contrat annuel de maintenance du réseau câblé, dont l'utilité ne nous semble pas devoir être contestée en l'espèce, compte tenu de l'importance que sa qualité revêt pour nombre d'entre les résidents et de la qualité du service rendu par LTE.

Au final cependant, comme vous pourrez le vérifier au point suivant, le budget voté lors de la dernière AG a été tenu.

Fin 2019, des problèmes d'émission liés au réseau en Ile de France a causé des problèmes de réception TV dans la résidence. Ces incidents ont été résolus rapidement.

➤ **Voirie :**

La signalisation au sol a été refaite sur le boulevard des Templiers et les passages piétons ont été matérialisés. Les panneaux de signalisation des voies piétonnes ont été remplacés et un panneau a été ajouté à l'aire de jeux « Interdit aux chiens ».

➤ **Secrétariat :**

Tous les courriers /email destinés au syndic ou à l'un des membres du syndic doivent être déposés uniquement dans la boîte aux lettres de l'AFUL1 située 22 rue de LAON, ou envoyés par mail à contact@aful1commanderie.fr, ce qui permet de les enregistrer et de partager à tous les membres vos remarques.

L'objectif de la fiche d'information est de collecter les emails afin de privilégier, à terme la communication par email.

Les courriers anonymes ne sont pas pris en compte.

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

➤ **Assurance**

Cet été, lors d'une tonte, un jardinier a cassé la lunette arrière du véhicule d'un résident. Ce sinistre a été déclaré à l'assurance et la lunette arrière a été remplacée.

Courant octobre un poids lourd qui circulait dans la résidence a détérioré un panneau de rue dans le virage des lutins. Une plainte a été déposée et une demande de remboursement par l'assurance est en cours.

Le virage des lutins est l'objet de discussions avec la mairie afin de trouver une solution d'aménagement qui éviterait ce type d'incident.

➤ **Chalet :**

La dalle béton existante, très endommagée à plusieurs endroits, a été démolie et remplacée par une nouvelle dalle autour du chalet.

Le meuble et l'évier dans la cuisine du chalet ont été remplacés.

**Le compte rendu moral est approuvé par majorité simple à :
177 voix POUR, 0 voix CONTRE, et 5 NULS.**

2 Compte rendu financier

Compte d'exploitation 2019 (voir tableau annexe 1)

En préambule, le trésorier présente au nom de l'AFUL 1 nos excuses à Mme Filloux qui est présente sur la liste des résidents débiteurs. Suite à une erreur dans la mise à jour de notre fichier, elle n'a pas reçu son courrier relatif à l'appel de charges et elle n'a donc pas pu les régler à temps. Elle nous a remis le chèque ce matin.

Au niveau des **dépenses**, le budget a été respecté dans sa globalité et a même dégagé un excédent de 12 582€. Dans le détail, au niveau des Espaces Verts :

- La rubrique salaire dégage un excédent de 2 399 € malgré un écart défavorable sur le poste « Taxe sur salaire », Cela est dû à un décalage de paiement du solde 2019 sur l'exercice 2019 et non 2020 comme effectué les années précédentes.
- Dans la rubrique EV Divers, la totalité des postes respectent le budget. Le poste « élagage » dégage un excédent de 3 000 € suite à une bonne négociation du responsable EV

Concernant la rubrique **Electricité**, le changement de nos ampoules nous permet de réaliser une économie de consommation d'électricité.

Le poste « **Voirie** » est excédentaire de 5 000 € car il n'y a pas eu beaucoup de travaux de réfection réalisés cette année.

Enfin, le poste « **assurance** » a dépassé son budget suite à l'assurance du second tracteur.

Pour les **produits**, les appels de charges ont généré 182 k€ de recettes, avec une régularisation importante des résidents débiteurs. Nous avons fait intervenir un huissier auprès de 7 résidents afin de régulariser leur

situation. Nous avons proposé des échéanciers à certains résidents et à ce jour, le montant des impayés a baissé de 5 000 €.

Nous avons encore 3 résidents avec une dette supérieure à 500 €.

A ce titre, si un résident est confronté à des difficultés pour le paiement de ses charges, il ne faut pas hésiter à nous contacter afin de trouver des solutions pour étaler le paiement.

Au global, le résultat de l'année 2019 est un bénéfice de plus de 18 000 €.

Du fait de ces bons résultats, il n'y aura pas d'augmentation de charges pour l'année 2020.

**Le compte rendu financier est approuvé par majorité simple à :
177 voix POUR, 0 voix CONTRE, et 5 NULS.**

3 Budget 2020 (voir tableau annexe 2)

Le budget 2020 sera à peu près similaire à celui de 2019, avec une augmentation du budget Espaces Verts, notamment pour le poste « Matériels » car nous anticipons un renouvellement de petits matériels, ainsi que pour le poste « élagage ».

A contrario, nous avons revu le budget « Voirie » à la baisse car nous ne prévoyons pas de gros travaux sur la voirie.

A la demande d'un certain nombre de résidents, nous envisageons de mettre en place la possibilité d'opter pour le paiement des charges par prélèvement automatique.

Si le résident nous donne son accord avec son RIB, le montant de l'appel de charges sera prélevé directement sur son compte.

Nous sommes en train de finaliser cette option avec notre banque et nous espérons pouvoir finaliser le projet pour le règlement des charges du 1^{er} semestre.

**Le budget est accepté par majorité simple à :
177 voix POUR, 0 voix CONTRE, et 5 NULS.**

4 Projet de travaux

Éclairage :

L'amélioration de l'éclairage sera poursuivie en 2020 par le remplacement des lampes au sodium (qté. 12) par des nouvelles lanternes à basse consommation (Led), y compris la finalisation des 5 luminaires du poste Bizet.

Tennis et aires de jeux :

Une amélioration des aires de jeux est prévue en 2020 en installant des abris au-dessus des bancs.

Voirie

Les travaux de voirie vont se poursuivre : quelques travaux d'entretien, reprise des enrobés suite à dégradation partielle du trottoir le long du Boulevard des Templiers, rebouchage des fissures sur les voies.

Une étude du métrage de la voirie sera effectuée afin de demander un chiffrage de la refonte du bitume dans la résidence.

Regards de Servitude Télé/ADSL/Fibre

Suite aux différents passages pour installer la Fibre, les plaques de certains regards ont été abîmées lors de leur ouverture et présentent des problèmes : bris, descellement.

A ce jour une plaque a été changée avec succès sans que l'on ne soit obligé de supprimer le cadre en fer qui supporte la plaque en béton. Les plaques abîmées et déjà répertoriées seront changées courant 2020.

Les personnes qui ne se seraient pas encore manifestées peuvent encore le faire lors de l'AG ou en contactant Roland Simon.

Chalet : il faut refaire le sol intérieur du chalet, les travaux sont prévus en 2020

Espaces verts : L'achat d'un échafaudage pour les jardiniers est prévu en 2020 afin de faciliter et sécuriser leur travail.

5 Élection des membres du syndic

Deux membres du comité syndical sont en fin de mandat

- Monsieur Michel TANGUY
- Monsieur Cédric PERROT.

Deux postes sont à pourvoir.

M. Tanguy et M. Perrot souhaitent continuer leur participation et se représentent (voir le résultat des votes en annexe 3.)

6 Questions reçues par courrier ou mail avant le 31 décembre 2019

- **M. NOEL au 42 avenue des Croisades**

Avec la transition écologique et les 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 ?

Réponse

L'AFUL 1 ne dispose pas d'énergie renouvelable.

Concernant les panneaux solaires, afin de respecter les labels résidence remarquable et le règlement de l'AFUL1, ils sont autorisés sur la face arrière des maisons et sous conditions de surface et de dimensions.

Ci-dessous un extrait de l'annexe 2010 du règlement :

- Installés uniquement sur l'arrière des maisons.
- Intégrés dans le toit à la place des tuiles.
- Traités antireflets.
- Fixes.
- Parallèles au toit.
- Affleurant à la toiture (surépaisseur de 10 centimètres maximale).

- **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 ?

Réponse

Ce projet ne peut être réalisé qu'en globalité sur la résidence, vu le coût d'investissement de déplacement des véhicules.

De plus, le projet nécessite un grattage, une réfection du bitume et une peinture afin d'avoir un marquage de qualité. Il y a quelques années, nous avons effectué cette opération sans grattage ni réfection et les peintures avaient disparu rapidement.

Aujourd'hui, il n'y a pas de solution pour libérer le même jour l'ensemble des véhicules des parkings de la résidence.

- **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 ?_

Réponse

Les caméras sont autorisées si elles ne filment pas les parties publiques et si les caméras ne modifient pas l'aspect extérieur des façades.

Concernant les caméras de la résidence, en 2020 une étude sera réalisée sur le coût, l'efficacité et la gestion opérationnelle.

A partir de cette étude, nous pourrons donner des axes de réflexion aux copropriétaires.

- **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 ?_

Réponse

Notre résidence est classée remarquable et ses aspects esthétiques se trouvent renforcés.

La façade ne doit en aucun cas être modifiée : crépi-briques-shingle... l'isolation est possible néanmoins mais le problème de mitoyenneté doit être parfaitement et rigoureusement défini.

L'isolation extérieure pose de gros problèmes notamment au sujet des responsabilités et des ponts thermiques, c'est pourquoi nous recommandons l'isolation intérieure plutôt que l'isolation extérieure.

Les isolations extérieures sont autorisées aux conditions suivantes :

- L'aspect extérieur doit être respecté y compris pour les façades Briques et shingle
- Empiètement mitoyen clairement défini (accord signé et partagé)
- Attache des volets restaurée à l'identique

- **M. COSSE au 39 rue de Charnay**

Une fuite d'eau sous la dalle a été constatée alors que le compteur d'eau ne présente aucun mouvement.

Après investigation, il s'agit bien d'une fuite sous dalle de la maison qui a été réparée par un artisan plombier.

- **Mme. FILLOUX au 36 rue de Coulanges**

Les arbres présents entre la rue de Coulanges et la rue de Blanquefort ne permettent pas les accès pompiers

Réponse

Les bornes incendies sont situées au niveau des rues de la résidence, il n'y en a pas à l'arrière.

Le terme accès pompier n'est donc pas approprié et n'est pas reconnu comme tel, ces accès sont destinés au passage de matériel d'entretien des espaces verts.

Après consultation des pompiers, ils confirment que le passage actuel permet leur intervention et ne présente aucune gêne.

- **Mme. OLLOIX au 34 rue de Coulanges**

Les arbres présents en bordure de ma propriété sont grands et menaçants, est-il possible de procéder à un élagage ?

Réponse

L'élagage est réalisé par un professionnel qui effectue une visite complète de notre résidence.

Cette visite permet d'identifier les arbres menaçants à élaguer et ceux à entretenir.

Par défaut d'élagage par le passé, le passif d'entretien est important et il sera rattrapé progressivement dans les prochaines années.

L'élagage est réalisé en tenant compte de la sécurité des résidents, des besoins d'entretien, de la législation qui prévoit le remplacement obligatoire en cas de suppression d'arbre.

Une visite complémentaire sera effectuée par le responsable des espaces verts afin d'identifier les branches empiétant sur votre propriété dans le but de procéder à leur suppression.

- **M Fabrice NDZOMO au 2 rue de Jabrun**

J'ai observé que la résidence compte beaucoup d'espaces verts très bien entretenus. Etant Arboriste/Grimpeur de profession je me mets à votre disposition pour toute forme d'aide, de question concernant le domaine.

Réponse

Le comité syndical vous remercie et n'hésitera pas à vous contacter en cas de besoin.

- **Mme. LAROCHE au 37 rue de Charnay**

Nous avons constaté la présence de rats dans la résidence, pourriez-vous intervenir à ce sujet ?

Réponse

La communauté d'agglomération et la SEVESO ont fait le nécessaire sur les canalisations principales sachant que la dératisation est rigoureusement réglementée.

- **M. CUBAYNES**

Etant comptable professionnel, je vous propose mes services si vous en exprimez le besoin

Réponse

Nous vous remercions pour votre proposition, actuellement nous n'avons pas de besoin particulier.
Nous n'hésiterons pas à revenir vers vous en cas de nécessité.

7 - Questions diverses posées en séance :

Question : Quand sera réalisé l'élagage des tilleuls et des peupliers présents le long du boulevard ?

Réponse : La taille ne se fait pas tous les ans, mais tous les 5 à 6 ans, à priori ils seront élagués l'année prochaine.

Question : Certains arbres sont très hauts et posent des problèmes de sécurité.

Réponse : La situation est difficile car les arbres n'ont pas été taillés correctement au début ni au fil des années. Une évaluation du danger est faite par l'élagueur chaque année.

Question : Pourquoi l'ensemble des ralentisseurs du boulevard n'ont-ils pas été remplacés ? Près du rond-point de l'Ecuyer (dit rond-point des chiens), cela pose des problèmes de sécurité.

Réponse : L'AFUL 1 n'est pas responsable du non-respect du code de la route par les automobilistes et les ralentisseurs ont été remplacés aux endroits où les excès de vitesse étaient les plus importants.

Question : Place de Molay, je constate régulièrement des stationnements sur les pelouses, est-il possible de mettre des piquets empêchant ces stationnements sauvages ?

Réponse : La pose de rondins en bois et de bosquet sera étudiée prochainement pour éviter ces stationnements

Question : Est-il possible de créer des places supplémentaires place de Beaume ? Est-il possible de faire enlever les voitures ventouses ?

Réponse : Nous n'avons pas de solution pour créer des places de parking supplémentaires.

Concernant les voitures ventouses, le propriétaire doit contacter la mairie, qui pourra faire enlever gratuitement le véhicule.

Question : Pouvons-nous librement faire usage des espaces verts pour les enfants ?

Réponse : Les espaces verts communs vous permettent de vous y balader et d'en faire usage dans la limite du respect du voisinage et des espaces verts. Cela concerne également l'autorisation pour la fête des voisins ou des réunions privées.

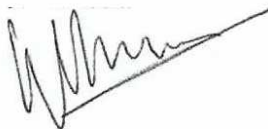
Information : Le travail des membres des espaces verts et des jardiniers est apprécié et à remarquer car la résidence n'a jamais été aussi bien entretenue.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 11h00.

Le président

les scrutateurs

le secrétaire



Quelques rappels

- Les haies doivent être taillées régulièrement de tous les côtés comme le stipule notre règlement de copropriété (coté intérieur, hauteur et coté extérieur lorsqu'elles donnent sur les parties communes).
- Les bornes incendie doivent être dégagées en permanence pour être facilement accessibles en cas de problème.
- La vitesse est limitée à 30km/h dans toute la résidence. Les nouveaux ralentisseurs ont amélioré la vitesse mais il reste des progrès à faire pour certains, notamment dans les rues et les impasses.
- Le stationnement sur les pelouses est interdit et le comité syndical va étudier des solutions de blocage de ces stationnements
- Les vides greniers ne sont pas autorisés dans la résidence selon notre règlement. La mairie a été avisée de ces dispositions.
NB : les contrevenants éventuels encourent de très lourdes sanctions financières.
- La réalisation d'un film a eu lieu, et les engagements pris pour la libération des parkings n'ont pas été respectés, ces demandes seront dorénavant refusées.
- Les volets d'origine doivent être maintenus dans les couleurs y compris en cas d'installation de volets roulants.
- Les poubelles doivent être rentrées le plus rapidement possible après la collecte.
- L'AFUL1 n'a pas autorité de police et n'est pas habilitée à régler les problèmes de voisinage. En cas de problème, il y a lieu de faire un courrier recommandé avec accusé de réception. Si le différend continue, il convient de saisir le tribunal administratif. Le délégué à la cohésion de la population peut également être contacté au 01 30 50 77 20 ou par email gerard.frouin@interieur.gouv.fr ou pps.trappes@gmail.com
- En ce qui concerne les murs extérieurs des constructions, le coloris de l'enduit imposé par le règlement est TON PIERRE (ASTRAL F6.07.82). D'autre part, le " ton pierre " qui n'est pas une couleur en soi, offre, selon sa source d'approvisionnement, un panel de teintes plus ou moins différentes du coloris imposé. "La couleur d'origine de chaque maison ne doit pas être modifiée", il faut donc être très vigilant pour garder à la résidence son identité et ne pas la dénaturer avec des couleurs non-conformes (Achat auprès de Magasins exclusivement fournisseurs de peintures et non de Magasins de Bricolage)
- Des vols de voiture ont été signalés ces derniers mois (vol de véhicule, visite de véhicule), nous vous recommandons une vigilance particulière et nous vous remercions de signaler toute activité anormale au commissariat d'Elancourt.

Annexe 1 Compte d'exploitation 2019

COMPTE D'EXPLOITATION 2019

DEPENSES											
		2019		2019		2019		2019		2019	
		Réel	Ecart	VOIRIE-RES. DIVERS	Réel	Ecart	FINANCES-RELAT. EXT.	Réel	Ecart	TOTAL DES DEPENSES	TOTAL DES DEPENSES
ESPACES VERTS											
EV01	Espaces Verts Salaires	71350	2399	VRD1	5964	1836	FRE1	1489	1311	7900	1106
	Salaires jardiniers	37150	1512								
	Charges social MSA	29000	985	VRD2	11665	-165					
	Taxe sur salaires	4550	-1006				FRE2	1827	-127		
	Cablot comptable	650	-68								
EV02	Espaces Verts Divers	27400	2601	VRD3	15721	279	FRE3	740	360		
	Carburant	2500	194								
	Matériels	7000	-707								
	Prestations externes	0	0								
	Sal	900	20								
	Plantations	2000	-16								
	Elagages	15000	3120	VRD5	14970	5030	FRE4	2738	-438		
EV07	Tennis	1000	-308	VRD6	4532	668					
EV08	Aire de jeux	1500	618	VRD7	3600	-1300					
EV09	Entretien chalet	850	-330								
TOTAUX		102100	4980	TOTAUX	56452	6348	TOTAUX	6794	1106	7900	1106
				TOTAL DES DEPENSES	160366	12434					

		2019		2019		2019		2019		2019	
		Réel	Ecart	ACTIF	Réel	Ecart	PASSIF	Réel	Ecart	TOTAL PASSIF	TOTAL PASSIF
PRODUITS											
TOTAL		178621		TOTAL ACTIF	424065		TOTAL PASSIF	424065		424065	424065

RESULTAT 2019 (Produits - charges) 18 255 €

Annexe 2 Budget 2020

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
Espaces Verts Salaires	71842	71350	68951	71300	Télévision	15171	16000	15721	16500
-Salaires jardiniers	35012	37150	35638	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	Electricité	7705	7800	5964	6500
-Cabinet comptable	605	650	738	800	Entretien éclairage	11418	11500	11665	11000
Espaces Verts Divers	25849	27400	24799	31500	Entretien voirie	20189	20000	14970	15000
-Carburant	838	2500	2316	2000	Entretien EU-EP	4466	5200	4532	5200
-Matériels	4777	7000	7707	9000	Gestion	1800	2300	3600	3600
-Prestations externes	3024	900	880	500	Gestion-div Appels cha	2366	2800	1489	2500
-Sel	840	2000	2016	2000	Assemblée Générale	1247	1700	1827	2000
-Plantations	1988	15000	11890	18000	Secrétariat-fouritures	978	1100	740	1100
-Elagage	14382	1000	1308	1000	Assurances-impôts	2129	2300	2738	3100
Tennis	850	1000	1308	1000		67469	70700	63246	66500
Aire de jeux	1212	1500	882	1500					
Entretien Chalet	1309	850	1180	1000					
	101062	102100	97120	106300					

	2018 budget approuvé	2019 budget voté	2019 budget approuvé	2020 budget à voter
TOTAL DES DEPENSES	168531	172800	160366	172800

Annexe 3 Résultats des votes

	Oui	Non	Blanc/Nul
1 / Approuvez-vous le compte-rendu moral :	177	0	5
2 / Approuvez-vous le compte-rendu financier :	177	0	5
3 / Approuvez-vous le budget 2020 :	177	0	5
5 / Acceptez-vous comme syndic :			
M. Michel TANGUY	169	0	13
M. Cédric PERROT	169	0	13

Personnes physiques : 182

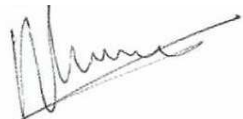
Nuls : 5

Votes exprimés : 177

Majorité simple $\frac{1}{2}$: 91

Majorité des $\frac{3}{4}$: 137

le président



les scrutateurs



le secrétaire



COMPOSITION DU BUREAU

Michel KOLODZIEJ	Président Assainissement	contact@aful1commanderie.fr	01 30 51 82 33
Cédric PERROT	Trésorier	tresorier@aful1commanderie.fr	06 44 78 73 65
Boris GUIBERT	Secrétaire Communication / site Web adjoint	contact@aful1commanderie.fr	06 69 27 76 04
Roland SIMON	Vice-président Tennis / Aire de Jeux	contact@aful1commanderie.fr	06 33 66 45 98
Hubert MERCIER	Vice-président Assainissement Télévision	contact@aful1commanderie.fr	06 14 24 50 60
Philippe LESTANG	Secrétaire adjoint Espaces Verts adjoint	contact@aful1commanderie.fr	06 74 68 02 04
Bernard BALL	Trésorier adjoint	contact@aful1commanderie.fr	01 30 50 02 32
Daniel GODIGNON	Assurance Entretien Chalet	contact@aful1commanderie.fr	06 79 78 10 69 01 30 51 14 16
Thierry DELFOSSE	Espaces Verts Communication / site Web	contact@aful1commanderie.fr	07 85 93 81 61
Michel TANGUY	Electricité Voirie	contact@aful1commanderie.fr	06 80 61 81 24