



AFUL 1

La Commanderie des Templiers

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU 6 MARS 2021

Ordre du jour de l'Assemblée Générale

- 1. Introduction.
- 2. Rapport moral 2020.
- 3. Compte rendu et rapport financier 2020.
- 4. Présentation du budget prévisionnel 2021.
- 5. Projet de travaux.
- 6. Renouvellement des syndics.
- 7. Questions reçues par courrier (avant le 07/01/2021).

L'Assemblée Générale (AG) de l'AFUL 1 - La Commanderie des Templiers 1 s'est déroulée le samedi 6 mars 2021, à partir de 9h00, dans les locaux de l'AFUL 1, à Élancourt dans le plus strict respect des consignes sanitaires en vigueur. En raison de la pandémie de COVID-19 et conformément à l'ordonnance n°2020-1400 du 18/11/2020, le Comité syndical a organisé cette AG de manière dématérialisée, avec uniquement un vote par correspondance, comme cela avait été précisé dans les bulletins d'information de décembre 2020 et de janvier 2021. Pour cette AG, les résidents ont reçu, avant le 13 février 2021, le formulaire de vote avec la convocation, accompagnée de toutes les pièces nécessaires au déroulement de cette AG : rapport moral 2020 ; rapport financier 2020 ; budget prévisionnel 2021 ; projets de travaux ; mandats des syndics ; questions posées. La possibilité de débattre étant compromise en raison de l'absence d'AG en présentiel, aucune résolution nécessitant un débat n'a été présentée lors de cette assemblée générale.

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 ».

Pour cette assemblée générale, conformément à l'article 10 des statuts de l'AFUL 1 - La Commanderie des Templiers 1, un bureau est constitué des personnes suivantes :

- Président de séance : M. Roland SIMON, 1^{er} vice-président ;
- Secrétaire de séance : Mme Tiphaine CLOUET, secrétaire ;
- Scrutateur : M. Xavier GADEA ;
- Scrutateur : M. Daniel LAURENT.

A 9h00, l'AG est ouverte par le président de séance. Après décompte des votants, le bureau de l'AG constate que le quorum est atteint. En effet, en application de l'article 9, alinéa 8 des statuts, « *l'AG est valablement constituée lorsque le nombre de voix des propriétaires présents ou représentés est supérieur à la moitié de la totalité des voix* », soit 241 voix pour l'AFUL 1 - La Commanderie des Templiers 1.

| |
|--|
| Sur 480 lots, 285 sont présents ou représentés, soit 59,37 %. |
|--|

1. INTRODUCTION

Le président de séance et les membres du Comité syndical souhaitent la bienvenue aux nouveaux copropriétaires qui trouveront sur le site Internet de l'AFUL 1 – La Commanderie des Templiers 1 (<http://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 de séance rappelle qu'en raison du contexte sanitaire actuel, les assemblées générales ne peuvent pas se tenir avec une présence physique. Toutefois, la loi autorise les comités syndicaux à reporter la tenue des AG et l'ordonnance du 20 mai 2020 complétée par le décret du 2 juillet 2020 permettent de les organiser de manière dématérialisée. Ainsi, le comité syndical qui avait jusqu'au 31 janvier 2021 pour décider le report de l'AG et sa tenue par visioconférence ou par correspondance, a décidé de reporter l'AG du 23 janvier au samedi 6 mars 2021, en non présentiel.

En raison du contexte sanitaire et comme autorisé par l'article 13 de l'ordonnance du 20 mai 2020, la participation des membres de l'AFUL 1 à l'Assemblée Générale 2021 ainsi que l'adoption des décisions nécessaires au bon fonctionnement de la résidence se sont faits uniquement au moyen du vote par correspondance.

Le président de séance rappelle que, conformément à la réglementation, les sujets non prévus à l'ordre du jour ne peuvent pas donner lieu à un vote. De même, malgré la pandémie, le mandat des syndics n'est pas prolongé et leur renouvellement respecte les statuts.

Enfin, avant de passer au rapport moral, le président de séance et les membres du Comité syndical apportent une précision importante par rapport au procès-verbal de l'Assemblée Générale du 18 janvier 2020 :

Précision par rapport au Procès-verbal de l'AG 2020.

Le procès-verbal d'une AG est le compte rendu fidèle du déroulé de la réunion. Il ne peut pas indiquer autre chose que ce qui a été dit. Ainsi, lors de l'AG 2020, le président de l'AFUL 1 avait directement répondu en séance à une question de M. NOEL au sujet des « *dispositions à prendre en compte au niveau de la résidence pour notamment l'installation de panneaux solaires sur le toit de sa maison* ». Le président avait déclaré ce qui apparaît dans le PV de l'AG 2020 :

« *Concernant les panneaux solaires, afin de respecter les labels résidence remarquable et le règlement de l'AFUL 1, ils sont autorisés sur la face arrière des maisons et sous conditions de surface et de dimensions.* »

Or cette réponse n'est pas conforme au règlement de notre copropriété qui précise, à l'article « *DIX – SERVITUDE D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES – La réalisation d'une installation solaire à capteurs photovoltaïques est autorisée, mais soumise aux conditions et normes ci-après :*

- *Le plan de modification de toiture devra être soumis à l'approbation du comité syndical.*
- *Avant d'entreprendre les travaux, l'obtention d'une autorisation est obligatoire. La demande est à adresser à la Mairie d'Élancourt.*

Les capteurs devront être :

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

Il n'y a donc pas de conditions de positionnement à l'avant ou à l'arrière des toitures, puisqu'elle dépend de l'ensoleillement, ni de conditions de surface et de dimensions.

En conséquence, **en réponse à la question posée le 18 janvier 2020 par M. NOEL, au sujet des panneaux photovoltaïques, le Comité syndical rappelle que l'installation de tels panneaux est autorisée, conformément à l'article 10 du règlement de l'AFUL1 – La Commanderie des Templiers 1, modifié lors de l'AG du 30 janvier 2010.**

Les statuts et le règlement de notre copropriété, ainsi que les modificatifs, sont disponibles sur le site Internet de l'AFUL 1, ou sur simple demande au Conseil syndical. Ce dernier conseille aux résidents de s'adresser à lui pour toutes questions, en particulier avant travaux.

2. RAPPORT MORAL 2020

Ce paragraphe détaille les principales actions menées par le Comité syndical au cours de l'année 2020.

2.1. Composition du bureau :

Le 31 janvier 2020, lors de sa première réunion suivant l'assemblée générale 2020, le Comité syndical a désigné un nouveau bureau constitué de :

- Président : Michel KOLODZIEJ (également adjoint Assainissement) ;
- Trésorier : Cédric PERROT ;
- Secrétaire : Boris GUIBERT (également Responsable Communication et Webmestre adjoint) ;
- 1^{er} vice-président : Roland SIMON (également responsable Tennis et responsable Aire de jeux) ;
- 2^{ème} vice-président : Hubert MERCIER (également responsable Télévision et responsable Assainissement) ;

Autres membres du bureau :

- Thierry DELFOSSE : Responsable Espaces verts et Webmestre ;
- Michel TANGUY : Responsable Électricité et Voirie ;
- Bernard BALL : Trésorier Adjoint et Finances ;
- Philippe LESTANG : Secrétaire adjoint et Adjoint aux Espaces Verts ;
- Daniel GODIGNON : Assurance et entretien du Chalet.

La composition du bureau a évolué en cours d'année en raison de démissions volontaires, en application de l'article 4, paragraphe 2, alinéa 2 des statuts qui prévoit que « *les syndics sont rééligibles ; leur mandat peut cependant prendre fin par anticipation :*

- Par suite de décès ;

- *Par démission volontaire ;*
- *Par suite de révocation prononcée par l'Assemblée Générale ».*

Deux membres du Comité syndical ont donc démissionné volontairement en 2020 :

- M. Boris GUIBERT, le 30 août 2020, en raison de son nouveau mandat de Conseiller municipal de la ville d'Élancourt ;
- M. Michel KOLODZIEJ, le 27 novembre 2020, pour raisons personnelles.

Le Comité syndical a reçu les demandes de démission par courriel, respectivement les 30 août 2020 et 27 novembre 2020. M. Michel KOLODZIEJ a confirmé oralement sa démission volontaire le 28 novembre 2020, lors de la réunion du bureau. A cette occasion, le Comité syndical lui a rappelé qu'une démission ne pouvait pas être partielle et qu'elle s'appliquait à son mandat de syndic, ce que M. Michel KOLODZIEJ a reconnu.

Conformément à l'article 4, alinéa 2 des statuts, M. Boris GUIBERT a accepté, à la demande du bureau, de continuer sa fonction de syndic pendant trente jours, afin de passer les consignes.

A la suite de ces deux démissions, le bureau a été remanié à deux reprises : le 2 octobre et le 28 novembre 2020. Dès le 2 octobre, Philippe LESTANG, secrétaire adjoint, a assuré le secrétariat avec l'aide des autres membres du bureau. A partir du 28 novembre, la présidence a été assurée par le 1^{er} vice-président, Roland SIMON, et le 2^{ème} vice-président, Hubert MERCIER.

Conformément à l'article 4, alinéa 2 des statuts de l'AFUL 1, le Comité syndical a coopté, début janvier 2021, madame Tiphaine CLOUET pour tenir la fonction de secrétaire en remplacement de monsieur Boris GUIBERT, secrétaire démissionnaire depuis le 30 août 2020.

2.2. Espaces Verts :

Comme pour tout le monde, l'année 2020 a été difficile en raison de la pandémie et des deux confinements. Pour le premier de ceux-ci, conformément aux consignes gouvernementales, les jardiniers n'ont pas travaillé du 17 mars au 11 mai. Avec un surcroît de travail et quelques heures supplémentaires, ils ont rattrapé rapidement le retard. Malheureusement, en raison de ce confinement, nous n'avons pas pu fleurir la résidence autant que nous le souhaitions.

Cette année, nous avons poursuivi les efforts d'embellissement de notre résidence avec l'amélioration de tous les massifs créés ces dernières années. Dix nouveaux rosiers ont été plantés ainsi que 400 bulbes variés (tulipes, jacinthes, glaïeuls...). Une dizaine de nouveaux arbustes ont été mis en place pour remplacer ceux qui étaient morts ainsi que de nombreuses graminées. Des fleurs annuelles ont permis d'égayer la résidence en apportant de nombreuses touches de couleur, même si nous déplorons le vol de certaines de ces fleurs, comme chaque année. Ce travail d'entretien et de renouvellement est réalisé dans le but de parvenir à un résultat durable, respectueux de l'environnement et économe en eau. Cette année, la sécheresse a toutefois été difficile à supporter pour de nombreuses plantations, même pour des arbres plantés dès l'origine. Trois en sont morts et ont dû être coupés. Ils seront prochainement remplacés.

Les jardiniers ont également poursuivi la réalisation de sculptures originales, avec des matériaux de récupération, à moindre coût. En parallèle, ils ont restauré des espaces verts régulièrement dégradés, en particulier par le stationnement non autorisé des véhicules de résidents ou de leurs visiteurs. Des poteaux sont d'ailleurs positionnés à certains endroits pour empêcher ces stationnements sauvages. Malheureusement, ces piquets sont régulièrement dégradés ou enlevés. Ce manque de civilité et de savoir-vivre est très coûteux pour notre collectivité et complique le travail de nos jardiniers.

Des professionnels sont intervenus pour enlever deux nids de frelons asiatiques.

Une importante campagne d'élagage a débuté fin 2020 et s'est achevée en janvier 2021. L'élagage est effectué par des professionnels certifiés qui nous conseillent sur les arbres à élaguer ou éventuellement à abattre s'ils sont malades ou dangereux. 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 qui nous est envié, au cœur de la ville.

Les branches d'arbres gênantes pour une bonne diffusion de la lumière des lampadaires ont été élaguées pour permettre un bon éclairage. Malheureusement de nombreux arbres situés dans des propriétés privées cachent la lumière sans être élagués par leur propriétaire.

En 2020, nous avons procédé aux réparations nécessaires pour l'entretien du matériel. Il n'y a pas eu d'achat de gros matériel. Les plus grosses dépenses concernent l'entretien du tracteur le plus ancien. Les deux tracteurs sont actuellement opérationnels. Pour respecter la réglementation, un échafaudage a été acheté pour tailler certaines haies qui dépassent deux mètres de haut. Toutefois, les grandes haies du boulevard sont taillées par des professionnels.

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. De même, si vous enlevez des arbustes ou plantes de vos propriétés, plutôt que de les jeter et s'ils sont transplantables, vous pouvez vous adresser aux espaces verts afin de leur donner une seconde vie.

2.3. Tennis / aire de jeux :

Tennis :

- Les filets ont été recousus cet été au niveau du câble de soutien ;
- Le « démoussage » des terrains n'a pas été effectué cette année en raison du contexte sanitaire ;
- Un mini tournoi de tennis, qui a regroupé une dizaine de joueurs, a été organisé par notre secrétaire au mois de juin.

Aire de jeux :

- Une révision des jeux a été effectuée par la société JULLIEN dans le courant de l'été. Un jeu sur ressort doit cependant faire l'objet d'une surveillance par suite d'une usure au niveau d'un écrou de serrage ;
- Un abri pour protéger un des deux bancs de l'aire de jeux est en cours de sélection.

2.4 Plaques de regards :

Suite aux différents passages pour installer la fibre optique, les plaques de certains regards avaient été abîmées lors de leur ouverture.

Au cours de l'année 2020 et malgré la situation sanitaire problématique, 60 plaques de regards ont été déposées chez les propriétaires qui en avaient fait la demande par écrit à la suite de l'AG de 2018.

2.5. Électricité :

A notre demande, le Service Environnement de la Mairie est intervenu en février pour élaguer les branches d'arbres gênantes situées dans l'enceinte du Centre de Loisirs Maternelle de la Commanderie afin d'assurer une bonne diffusion de la lumière d'un lampadaire situé sur la sente qui relie les tennis à la place de Baume.

Suite au passage de la tempête Clara dans notre résidence, dans la nuit du 09 au 10 février, nous avons demandé en urgence l'intervention d'un électricien pour une mise en sécurité d'un lampadaire qui était sur le point de tomber, sur le boulevard des Templiers.

L'amélioration de l'éclairage s'est poursuivi début juillet 2020, par le remplacement de 12 lampes au sodium par de nouvelles lanternes LED à basse consommation. Il s'agit de la place Philippe le Bel,

place de Molay, rue de Laon, rue de Blanquefort, place d'Acre, place de Clairvaux et du luminaire détérioré de février sur le boulevard des Templiers.

Sur la place de Clairvaux, le démontage du luminaire monté sur console sur la façade d'un garage a provoqué la casse du candélabre à cause de la corrosion. Les riverains ont dû patienter jusqu'au 21 septembre pour le rétablissement de l'éclairage de la place, le temps de se faire livrer une console de remplacement.

2.6. Assainissement :

Les réseaux d'eaux usées et d'eaux de pluie sont jugés dans un état satisfaisant malgré la présence de lingettes de temps à autre. Celles-ci sont très longues à se dégrader et peuvent occasionner des bouchons. Si vous en utilisez, il ne faut pas les jeter dans les toilettes ; dans le but de protéger nos canalisations, il faut les jeter à la poubelle. Trois interventions ont été nécessaires chez des particuliers. Ces interventions étaient à leur charge (environ 250 €) et à chaque fois, le constat était que l'entretien régulier n'était pas réalisé.

2.7. Télévision :

Réseau câblé TV :

Conformément aux décisions prises lors de l'AG 2020, le chantier pluriannuel de remplacement des répartiteurs pavillonnaires du réseau câblé se poursuit :

Sur les 64 boîtiers pavillonnaires de répartition que comporte notre réseau, une première visite technique avait permis de repérer 26 boîtiers à changer, mais 12 résidents n'avaient pas pu être visités (9 pour absence des résidents et 2 pour inaccessibilité totale du boîtier).

- 12 boîtiers jugés prioritaires ont donc été changés à l'été 2019 et 3 boîtiers ont vu leur remplacement différé pour des problèmes techniques (passage d'une fibre optique privative au travers du boîtier, le rendant non remplaçable).
- 9 autres boîtiers ont été changés à l'été 2020 (en ajout des 3 différés de l'année précédente).

En parallèle, moins de cinq interventions individuelles supplémentaires de maintenance (n'entraînant aucun frais pour les résidents concernés) ont été entreprises tout au long de l'année 2020, alors qu'une armoire de répartition percée a été entièrement remplacée sur le boulevard des Templiers (entre la rue de Jabrun et la rue de Blanquefort) et qu'un filtre 5G doit être prochainement installé dans le local TV.

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

Vidéosurveillance :

Une rencontre technique entre le Comité syndical et LTE s'est tenue en janvier 2020 autour de la faisabilité technique d'une première phase de déploiement d'un système de vidéosurveillance sur le boulevard des Templiers. L'apparition de la pandémie a différé jusqu'à aujourd'hui la planification d'une seconde rencontre qui devait inclure les services techniques compétents de la Ville et les services de police pouvant être concernés par un tel projet.

2.8. Voirie :

Les panneaux de signalisation, deux bordures de trottoirs et une barrière de protection ont été percés par des véhicules dans le virage des Lutins. A ce jour, les frais sont supportés par l'ensemble des résidents ; seul un des panneaux accidentés a été pris en charge par une société de transport que nous avons identifiée.

La remise en place et le scellement de deux bordures du passage piétons au niveau de l'école des Lutins ont été réalisés par nos jardiniers.

Au cours de l'année 2020, nous avons réalisé une étude sur l'état général de la voirie. A ce jour, notre voirie est considérée en bon état et un entretien régulier nous permettra de la conserver durant quelques années supplémentaires. Pour information, la voirie a été refaite en 1984.

Une étude est en cours pour le virage du boulevard des Templiers jouxtant l'école des Lutins. Cette dernière n'est pas située dans notre résidence, qui est une propriété privée, mais elle génère beaucoup de problèmes :

- stationnement des véhicules de non-résidents sur les pelouses, les trottoirs, la voirie ;
- camionnettes qui font demi-tour après livraison à l'école et arrachent les panneaux de signalisation, les bordures anti-stationnement et détériorent les barrières...

Chaque année des frais sont engagés pour les réparations et ces dépenses de remise en état sont le plus souvent à la charge de notre copropriété. Vous pouvez nous envoyer vos propositions sur ce qu'il serait possible de faire à cet endroit : engager des travaux pour refaire un virage « normal », un mini rond-point... ? Elles seront étudiées afin d'être présentées en AG.

2.9. Secrétariat :

Tous les courriers destinés au syndic ou à l'un de ses membres doivent être déposés dans la boîte aux lettres de l'AFUL 1 située 22 rue de LAON ou par mél à contact@aful1commanderie.fr. Cela permet d'enregistrer tout le courrier entrant et d'en faire prendre connaissance à tous les membres du Comité syndical afin que l'ensemble du bureau puisse apporter la réponse adaptée. Tous les membres du bureau ont connaissance de tous les courriers ou courriels adressés à l'AFUL 1. **Les courriers anonymes ne sont pas pris en compte.**

Cette année, en plus des bulletins d'informations, des lettres d'information ont été envoyées par messagerie électronique à tous les résidents qui en avaient exprimé le souhait.

Le site Internet continue à regrouper toutes les informations utiles aux résidents. Une nouvelle rubrique a été ouverte par Boris Guibert. Elle regroupe les questions les plus fréquemment posées par les résidents.

2.10. Assurance

Rien de particulier à signaler pour le poste « Assurance », cette année, hormis le remplacement d'un panneau routier au niveau de l'école des Lutins, remboursé par l'assurance de la société à laquelle appartenait le véhicule ayant occasionné des dégâts à ce panneau.

2.11. Chalet :

La réparation du seuil d'entrée du chalet a été effectuée par des membres du Comité syndical qui ont remplacé la plaque d'aggloméré sous le revêtement de sol.

2.12. Données générales 2020 :

Le bureau intervient actuellement auprès d'un propriétaire afin qu'il remette en conformité sa toiture qu'il a fait changer en décembre 2020, sans demande formulée auprès du conseil syndical, ni déclaration de travaux. Or sa toiture n'est plus conforme aux statuts de notre copropriété car réalisée en tuiles plates de couleur rouge à la place de tuiles mécaniques dite « panne » de coloris brun ou vert, identiques à celles d'origine (voir description sur notre site Internet). Cette toiture, visible depuis le rond-point de Trappes, nuit grandement à l'identité de notre résidence.

De nombreuses poubelles restent encore visibles ; nous rappelons que celles-ci doivent être rentrées dans les sous-sols ou les garages après le passage des éboueurs.

Nous avons constaté que de plus en plus de voitures sont mal garées, sur le boulevard des Templiers et sur les espaces verts, générant des frais de remise en état pour les pelouses et perturbant la circulation des voitures, des piétons, des poussettes et des camions poubelles.

Nous rappelons qu'il est **interdit de stationner sur les espaces verts, les voies et trottoirs**.

Nous demandons aux résidents d'utiliser en priorité leur garage, allée, sous-sol et descente de garage afin d'améliorer le stationnement en général dans notre résidence.

La voirie étant ouverte au public, la police peut verbaliser les véhicules en stationnement illicite et dangereux ainsi que les excès de vitesse.

Pour rappel, la vitesse est limitée à 30 km/h ; malgré la mise en place de ralentisseurs, nombreux sont les véhicules qui ne respectent pas la limitation de vitesse.

De nombreuses déjections de chiens sont trouvées dans les espaces verts : pensez aux jardiniers qui les entretiennent et à nos enfants qui y jouent : ramassez les déjections de vos animaux.

Des grilles d'évacuation des eaux pluviales servent de déversoir pour des restes de peinture ou autres produits toxiques. Le Comité syndical rappelle qu'il est **strictement interdit** de déverser des produits toxiques dans les avaloirs des eaux pluviales. La communauté d'agglomération effectue régulièrement des prélèvements d'eaux pluviales dans la résidence, pour s'assurer de la qualité des eaux pluviales, ce qui peut nous causer un lourd préjudice si elles sont polluées.

Les bornes incendie doivent être dégagées en permanence pour être facilement accessibles.

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). Il est rappelé (article 9) que « *Les haies vives en façades sont possibles. Mais elles ne devront pas déborder sur la chaussée et être d'une hauteur ne gênant pas la sécurité de circulation à leurs abords.* »

Pour les volets, la forme (volet persienne) et la couleur d'origine doivent être maintenues à l'identique de l'origine, y compris en cas d'installation de volets roulants.

Pour les murs extérieurs des constructions, le coloris de l'enduit imposé par le règlement est TON PIERRE, et non blanc (ASTRAL F6.07.82). Le « ton pierre » n'est pas une couleur en soi et offre, selon la source d'approvisionnement, un panel de teintes plus ou moins différentes du coloris imposé. Or, « *la couleur d'origine de chaque maison ne doit pas être modifiée* » ; il faut donc être très vigilant pour conserver à la résidence son identité et ne pas la dénaturer avec des couleurs qui ne seraient pas conformes (l'achat de la référence de peinture doit se faire auprès de magasins exclusivement fournisseurs de peintures et non de magasins de bricolage).

Pour les portes et volets, les références des couleurs sont :

| Couleur | Code | RAL |
|------------|-------|---------------------|
| Gris | 642 | RAL 7005 ou 7031 |
| Beige | 35 | RAL 8001 |
| Or | 13100 | n'existe pas en RAL |
| Vert foncé | 382 | RAL 6005 |
| Vert clair | 16780 | RAL 6013 ou 6011 |
| Bleu | 386 | RAL 5003 ou 5013 |
| Blanc | blanc | blanc |

Rappel du Chapitre II, Article neuf du règlement :

« *Les murs extérieurs des constructions : obligatoirement couverts d'un enduit coloris TON PIERRE (Ex : ASTRAL F6.07.82 ou de brique de parement de façon à s'harmoniser avec le caractère résidentiel de l'ensemble immobilier.*

Les portes d'entrée et les volets auront l'une des couleurs suivantes : blanc, gris foncé, vert olive, vert bouteille, ocre jaune, jaune sable selon les références ci-dessus. Les couleurs d'origine ne doivent pas être modifiées.

Les portes de garage seront toujours de couleur blanche ».

2.13. Approbation du rapport moral

Le rapport moral est approuvé par majorité simple à :
281 voix POUR (deux cent quatre vingt une) ; **2 voix CONTRE** (deux) ;
2 ABSTENTIONS (deux).

3. COMPTE RENDU ET RAPPORT FINANCIER 2020

3.1. Compte d'exploitation 2020

Le tableau du compte d'exploitation est présenté en annexe.

3.2. Charges :

Au niveau des dépenses, le budget a été largement respecté dans sa globalité et a même dégagé un excédent de 25 820 €.

Dans le détail, au niveau des « **Espaces Verts** » :

- la rubrique salaire dégage un excédent de 13 624 € dû aux conséquences du confinement du 17/03 au 11/05 pendant lequel les jardiniers ont été mis au chômage partiel, conformément aux directives gouvernementales, ce qui a engendré une baisse de nos charges salariales ;
- dans la rubrique Espaces verts Divers, la totalité des postes respectent le budget.

Concernant la rubrique « **Électricité** », dans la continuité du budget de l'année dernière, la modification de nos ampoules nous permet de réaliser une économie de consommation et le changement des lanternes continue à se réaliser comme prévu (fin du chantier pour 2022).

Le poste « **Voirie** » est excédentaire de 3 455 € et le poste « **Télévision** » est également maîtrisé.

3.3. Produits :

Concernant les produits, les appels de charges ont généré 184 000 € de recettes, avec un suivi régulier des résidents qui ont un retard de paiement.

La maîtrise des dépenses durant cette période délicate nous a permis d'augmenter les provisions de 40 000 €.

Au global, le résultat de l'année 2020 est un bénéfice de plus de 18 000 €.

Du fait de ces bons résultats, il n'y a pas d'augmentation de charges pour l'année 2021.

3.4. Appels de charges 2020 :

Nous avons mis en place la possibilité d'effectuer le paiement des charges *via* un prélèvement automatique.

Ce service a été mis en place pour le paiement des charges du second semestre. Il a rencontré un vif succès car plus de 120 résidents ont adhéré au prélèvement automatique.

Si vous souhaitez y souscrire, vous trouverez le document d'adhésion sur notre site Internet et en annexe du bulletin d'information spécial AG, n° 214, distribué début février. Afin que votre demande soit prise

en compte, nous vous remercions de nous faire parvenir les documents dûment remplis et signés (accompagnés du RIB) avant le 1^{er} avril 2021.

Ce choix de paiement permet à la commission « Finance » de bénéficier d'un allègement de sa charge de travail.

Nous avons actuellement 25 résidents avec des retards de paiement pour un montant de 7 703 € au 16/01/2021. (voir détail en annexe).

Il s'agit pour un grand nombre d'un oubli de paiement pour le dernier semestre. Mais nous avons quatre résidents (retard de plus de 500 €) pour lesquels des actions vont être entreprises.

3.5. Approbation du bilan financier / compte d'exploitation 2020

Le rapport financier / compte d'exploitation 2020 est approuvé par majorité simple à :
282 voix POUR (deux cent quatre vingt deux) ; **2 voix CONTRE** (deux) ;
1 ABSTENTION (une).

4. PRÉSENTATION DU BUDGET PRÉVISIONNEL 2021

4.1. Prévision de budget 2021 (voir tableau annexe 2)

Le budget 2021 sera augmenté de 5 000 € par rapport aux années précédentes. En effet, nous souhaitons donner un supplément de budget aux « **Espaces Verts** » afin de leur permettre de continuer la mise en valeur de notre résidence et de l'embellir.

Ce surplus de budget n'aura pas d'impact sur les appels de charges. Il aura pour conséquence de réduire le montant des provisions réalisé chaque année, mais nous avons à ce jour plus de 400 000 € de provisions.

Hormis cette augmentation, les différents postes restent quasiment inchangés. Le poste « **Tennis** » bénéficie d'un budget de 2 000 € afin de réaliser le démoussage des terrains (réalisé tous les deux ans) et un remplacement des filets.

Le budget « **Voirie** » intègre la réfection de certains trottoirs prévue cette année.

4.2. Approbation du budget prévisionnel 2021

Le budget prévisionnel 2021 est approuvé par majorité simple à :
280 voix POUR (deux cent quatre-vingts) ; **3 voix CONTRE** (trois) ;
2 ABSTENTIONS (deux).

5. PROJET DE TRAVAUX

5.1. Espaces verts :

- Poursuite des travaux d'embellissement et de fleurissement de la résidence ;
- Surveillance de l'installation de frelons asiatiques et de chenilles processionnaires pour faire intervenir des professionnels rapidement.

5.2. Tennis / Aire de jeux :

Tennis :

- Les filets seront remplacés compte tenu de leur usure ;
- Une opération de « démoussage » des terrains sera effectuée au cours de l'année ;
- Un tournoi de Tennis sera à nouveau organisé si la situation sanitaire le permet et si un organisateur le prend en charge.

Aire de jeux :

- Une révision des jeux sera effectuée par la société JULLIEN dans le courant de l'été ;
- Un abri pour protéger un des deux bancs de l'aire de jeux est en cours de sélection.

5.3. Plaques de regards :

- Poursuite de l'échange des plaques de regards en tenant compte de la situation sanitaire. 140 plaques restent à mettre en place. Les personnes qui ne se seraient pas encore manifestées peuvent encore le faire en contactant l'AFUL 1.

5.4. Électricité :

L'amélioration de l'éclairage sera poursuivie en 2021 par le remplacement des lampes au sodium (quantité : 11) par des nouvelles lanternes à basse consommation (LED). Les derniers luminaires à changer sont principalement ceux des rues de Cressac et de Jabrun, de la place de Beaume et une partie du boulevard des Templiers.

Des travaux débuteront au printemps pour ajouter un luminaire place de Molay à cause de l'existence d'une grande zone d'ombre.

5.5. Assainissement :

Pas de travaux particuliers prévus.

5.6. Télévision :

Télévision :

Poursuite du chantier pluriannuel de remplacement des répartiteurs pavillonnaires du réseau câblé. Pour la dernière vague de remplacement de 2021, il reste 2 boîtiers à changer et 12 situations individuelles à reprendre.

Vidéosurveillance :

En 2021, le Comité syndical va continuer à étudier la faisabilité technique du déploiement d'un système de vidéosurveillance sur le boulevard des Templiers afin d'en définir les tenants et aboutissants technico-financiers. Cette étude sera présentée lors d'une prochaine AG.

5.7. Voirie :

Les travaux d'entretien de la voirie vont se poursuivre (rebouchage des nids-de-poule, colmatage des fissures sur les voies et parkings).

Nous allons également procéder à la réfection de la surface de deux trottoirs le long du Boulevard des Templiers, entre les rues de Molay et de Coulanges et entre l'avenue des Croisades et la rue de Montmorency. Le coût de ces travaux (environ 12 000 €) est intégré dans le budget 2021.

De même, nous allons restaurer les allées piétonnes qui sont présentes dans notre résidence et qui se sont abîmées avec le temps. Ces travaux seront répartis sur deux ans : 2021 et 2022. Le coût de ces travaux (environ 35 000 € sur 2 ans) sera pris sur les provisions.

Une étude particulière sera réalisée pour refaire l'allée qui relie la rue de Bures à la place de Clairvaux avec la suppression des différents paliers de façon à faciliter le roulage des poussettes.

Enfin, nous allons refaire le marquage des emplacements des places de parking. Au moment de cette réfection nous demanderons aux résidents de déplacer leur véhicule afin que cette opération se réalise dans les meilleures conditions.

De plus en plus de véhicules stationnent sur les trottoirs et les espaces verts, dans la résidence, en particulier le long du boulevard des Templiers et en face de l'école des Lutins. Une étude va être réalisée pour chiffrer l'installation de bornes anti-stationnement aux emplacements les plus problématiques et dangereux.

5.8. Secrétariat :

- Pas de travaux particuliers prévus.

5.9. Assurances :

- Pas de travaux particuliers prévus.

5.10. Chalet :

- Finalisation de la réfection du seuil de porte.

6. RENOUELEMENT DES MEMBRES DU CONSEIL SYNDICAL

Comme indiqué dans le point « 2. Rapport moral, paragraphe 2.1 », deux membres du comité syndical ont mis fin par anticipation à leur mandat, par démission volontaire, en cours d'année :

- Monsieur Michel KOLODZIEJ, pour raisons personnelles, le 27 novembre 2020 ;
- Monsieur Boris GUIBERT, pour raison de mandat de Conseiller municipal à la ville d'Élancourt, le 30 août 2020.

Madame Tiphaine CLOUET a été cooptée pour remplacer monsieur Boris GUIBERT afin de tenir la fonction de secrétaire. **Conformément aux statuts, ce remplacement doit être ratifié par l'assemblée générale** (Titre II - Article QUATRE-COMITÉ SYNDICAL, pages 42-43).

Lors de cette AG, quatre membres du comité syndical arrivent en fin de mandat :

- Monsieur Bernard BALL ;
- Monsieur Daniel GODIGNON ;
- Monsieur Hubert MERCIER ;
- Monsieur Roland SIMON.

Cette année, six membres quittent le Conseil syndical.

Un poste est à ratifier par l'AG et cinq postes sont à pourvoir.

Quatre membres souhaitent poursuivre au sein du Comité syndical et se représentent pour soumettre leur mandat au vote pour renouvellement :

- *- Monsieur Bernard BALL ;
- Monsieur Daniel GODIGNON ;
- Monsieur Hubert MERCIER ;
- Monsieur Roland SIMON.

En réponse au bulletin d'information de décembre 2020, quatre résidents ont déposé leur candidature. Le Comité syndical les en remercie vivement, au nom de tous les résidents de l'AFUL I. Parmi ces candidats, Madame Tiphaine CLOUET a été cooptée pour tenir la fonction de secrétaire. Deux candidats ont déclaré s'être présentés pour que le Comité syndical reste bénévole. En raison du nombre suffisant de candidats, ils ont décidé de ne pas maintenir leur candidature au Comité syndical pour cette année.

Une résidente maintient sa candidature et la soumet au vote de l'Assemblée générale.

- Madame Luciana PANAGET ;

Élections des membres du conseil syndical

Voir résultats en annexe 4.

7. QUESTIONS REÇUES PAR COURRIER OU COURRIEL

Deux questions ont été posées dans les délais (avant le 07/01/2021), pour l'AG.

7.1. Question de Monsieur Louis MARIE, 21 place d'Acre, qui demande un rectificatif au procès-verbal de l'AG 2020 au sujet des panneaux photovoltaïques :

« Dans le PV de l'Assemblée Générale de janvier 2020, le Président et/ou le Comité Syndical écrit :

« Concernant les panneaux solaires, ils sont autorisés sur la face arrière des maisons et sous conditions de surfaces et de dimensions. »

Cela est inexact et ne reflète pas le vote des copropriétaires, voire page 35, article DIX, alinéa 14, (modifications aux règlements des statuts, adopté par l'Assemblée Générale du 30 janvier 2010, et cela à la majorité des trois quarts).

Que dit le vote de 2010 : « l'installation solaire à capteur photovoltaïque est autorisée, uniquement sur le toit des maisons ».

Donc pas de conditions avant ou arrière, ni de surfaces et dimensions.

Le Président et/ou le Comité Syndical ont-ils le pouvoir d'interpréter ou de modifier un article des statuts autrement que ce qu'il veut dire ?

La réponse est page 47, article 10 assemblée générale, (une modification des statuts ne peut être faite que par un vote des copropriétaires à la majorité des trois-quarts des voix).

Les statuts sont faits pour être respectés par les copropriétaires et le vote des copropriétaires doit être respecté par le Comité Syndical.

A ce jour, quatre réclamations : l'erreur ou la mauvaise interprétation n'est toujours pas reconnue ce qui est néfaste pour la valeur des maisons ; les panneaux solaires apportent une plus-value lors de la revente, je souhaite que ce problème soit rectifié dans le P.V. de l'A.G. de 2021. »

Réponse du Comité syndical :

Comme indiqué en introduction de ce bulletin d'information, un procès-verbal d'AG ne peut pas indiquer autre chose que ce qui a été dit en réunion puisqu'il en est le compte rendu fidèle. Ainsi, lors de l'AG 2020, le président de l'AFUL 1 avait directement répondu en séance, sans vérifier le règlement :

« Concernant les panneaux solaires, afin de respecter les labels résidence remarquable et le règlement de l'AFUL 1, ils sont autorisés sur la face arrière des maisons et sous conditions de surface et de dimensions. »

Or cette réponse, non contredite en séance, n'est pas conforme au règlement de notre copropriété qui précise, dans son article modifié le 30/01/2010 - *Modifications des Statuts - Ajouter à la fin de l'article : DIX – SERVITUDE D'AFFECTATION ET D'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES – Page 35, le texte suivant :*

14 – La réalisation d'une installation solaire à capteurs photovoltaïques est autorisée, mais soumise aux conditions et normes ci-après :

- *Le plan de modification de toiture devra être soumis à l'approbation du comité syndical.*
- *Avant d'entreprendre les travaux, l'obtention d'une autorisation est obligatoire. La demande est à adresser à la Mairie d'Élancourt.*

Les capteurs devront être :

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

Il n'y a donc pas de conditions de positionnement à l'avant ou à l'arrière des toitures, puisqu'elle dépend de l'ensoleillement, ni de conditions de surface et de dimensions. Cette précision devant être apportée officiellement, elle sera incluse dans le procès-verbal de l'AG 2021 : **En réponse à la question posée le 18 janvier 2020 par M. NOEL, au sujet des panneaux photovoltaïques, le Comité syndical rappelle que l'installation de tels panneaux est autorisée, conformément à l'article 10 du règlement de l'AFUL 1, modifié lors de l'AG du 30 janvier 2010.**

Par ailleurs, le Comité syndical met tout en œuvre pour faire respecter les statuts et le règlement de notre copropriété à tous les copropriétaires, dont l'ensemble du bureau fait partie. A ce titre, les membres du Comité syndical ont à cœur de respecter eux-mêmes lesdits statuts et règlement.

Le Comité syndical rappelle à cette occasion que tous les propriétaires sont tenus au respect de toutes les dispositions du règlement. En particulier et pour répondre à de nombreuses questions qui sont posées au bureau : les couleurs des constructions individuelles (murs, volets, portes...) doivent être respectées et doivent être identiques à celles d'origine (chapitre 2, articles 9 et 10).

7.2. Question de Madame Christine LAIR, 24 place de Molay.

« Est-il possible, au titre de la sécurité, d'ajouter quelques articles supplémentaires au règlement de la copropriété pour s'assurer que chacun des copropriétaires n'engagent pas des travaux à risque pour eux comme pour leur voisinage ».

Réponse du Comité syndical :

L'installation d'un barbecue et/ou d'une plancha avec bouteille de gaz n'est pas considérée, au sens juridique, comme dangereux. Il n'est donc pas possible d'ajouter un article à ce sujet. **Toutefois, dans le cas de l'installation d'un tel dispositif en dur, tous les propriétaires doivent solliciter l'avis du Comité syndical avant de réaliser leurs travaux.**

Une autre question a été posée hors délai. Toutefois, en raison du déroulement exceptionnel de cette AG, hors présentiel en raison de la situation sanitaire, le Comité syndical a décidé de la porter à la connaissance de tous les copropriétaires.

7.3. Question de Madame DE BENGY, 65 avenue de Cressac, au sujet des places de parking.

« Étant donné l'encombrement des places de parking dans la résidence, le week-end et même maintenant pendant la semaine, est-ce qu'on ne pourrait pas envisager de faire un devis pour faire une nouvelle zone de parking sur les espaces verts ?

Si ces frais occasionnés (devis) sont acceptés par les résidents, procéder à ces travaux. »

Réponse du Comité syndical :

Les espaces verts de notre copropriété sont la marque identitaire de notre résidence remarquable que de nombreux citadins nous envient. Ils représentent une importante plus-value lors de la revente de nos maisons car elles sont justement situées dans un cadre verdoyant, au cœur de la ville. L'article 11 du règlement précise que tous les propriétaires doivent contribuer à cet aspect : *« Tout propriétaire devra arroser et tondre le jardin pour maintenir le gazon ras, à l'anglaise, ce qui, avec les plantations, doit donner à l'ensemble immobilier l'aspect d'une Cité Verte. »* La réalisation de parking supplémentaire serait donc de nature à dénaturer notre résidence.

De plus, l'article 13 du règlement ne prévoit pas la transformation des espaces verts en voie de circulation ou en espace de stationnement. Une modification des statuts serait donc obligatoire.

Par contre, ce même article 13 précise que *« le stationnement de tous véhicules automobiles, motocyclettes, vélomoteurs, caravanes, remorques, canots, barques, etc. est rigoureusement interdit sur les voies ainsi que sur les espaces verts. »*

Le Comité syndical peut s'informer sur le coût potentiel de tels travaux qui ne pourront pas avoir lieu sans modification des statuts. **Il est toutefois certain que même l'ajout de quelques places de stationnement ne réglera pas le problème général.** En effet, nous constatons que de très nombreux résidents n'utilisent pas leur garage, allée, sous-sol ou descente de garage et préfèrent stationner sur les places extérieures de parking. Si les stationnements privatifs étaient mieux utilisés dans le bon respect des règles de courtoisie et de voisinage, cela contribuerait à améliorer grandement le stationnement en général dans notre résidence.

De nouvelles questions ont été posées après réception du bulletin d'information spécial AG.

7.4. Question de Monsieur LEROY, 8 place Philippe Le Bel, au sujet de l'abattage d'arbres.

« Lors de l'élagage, plusieurs arbres ont été coupés place Philippe Le Bel. Ils assuraient une ambiance verdoyante et surtout brisaient le vis-à-vis entre les maisons se faisant face autour de la place. Ces arbres seront-ils remplacés ? Si oui, à quelle échéance ? Si non, il serait dommage d'abîmer le cadre verdoyant et agréable de la place Philippe Le Bel.

Réponse du Comité syndical :

Les arbres concernés étaient malheureusement morts, sans doute parce qu'ils étaient assez serrés sur cette place. Il nous fallait donc les abattre avant qu'ils ne causent des dégâts ou provoquent un accident. Pour chaque arbre coupé nous en plantons un autre, mais pas forcément au même emplacement, ni de la même essence. Nous choisissons de préférence des arbres à développement modéré. Pour la place Philippe Le Bel, nous allons étudier la possibilité de replanter des végétaux moins hauts.

7.5. Question de Monsieur CHARTIER, 27 avenue des Croisades, au sujet de l'élagage.

« Avec la météo que nous subissons ainsi que les phénomènes vents violents de plus en plus fréquents, je m'inquiète sur la hauteur d'un des sapins dans les parties communes derrière la rue des Croisades. Lors de la tempête de 1999, des arbres de moindre hauteur étaient tombés sur ma haie et avaient fortement endommagé le garage de mon voisin. Pourriez vous faire analyser le risque par les spécialistes et procéder à un élagage « partiel » si avéré ».

Réponse du Comité syndical :

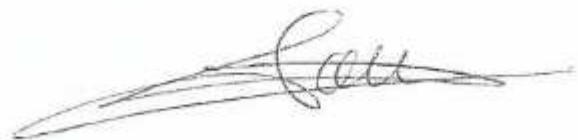
Le Comité syndical va étudier votre question avec des spécialistes pour étudier le cas de cet arbre. De nombreux arbres ont été plantés, il y a environ 50 ans, après la construction de la résidence, contribuant ainsi grandement à rendre les espaces verts agréable, surtout en période de canicule et donnant à la résidence l'aspect d'une Cité Verte. Toutefois, ces plantations ont été faites sans tenir compte des espèces des arbres, en particulier de leur développement final. C'est pour cela que les campagnes d'élagage de ces dernières années s'attachent à abattre les arbres malades ou dangereux.

L'ordre du jour étant épuisé et les bulletins de vote exploités, la séance est levée à 10h00.

M. Roland SIMON, président de séance



Mme Tiphaine CLOUET, secrétaire



M. Xavier GADEA, scrutateur



M. Daniel LAURENT, scrutateur



ANNEXE 1 – BILAN ET COMPTE D'EXPLOITATION 2020

COMPTE D'EXPLOITATION 2020

DEPENSES

| ESPACES VERTS | | 2020 | Réel | Ecart | VOIRIE-RES. DIVERS | | 2020 | Réel | Ecart | FINANCES-RELAT. EXT | | 2019 | Réel | Ecart |
|---------------|------------------------|---------------|--------------|--------------|--------------------|--------------------------|---------------|---------------|--------------|---------------------|-------------------------|-------------|-------------|-------------|
| EV01 | Espaces Verts Salaires | 71300 | 57676 | 13624 | VRD1 | Electricité | 6500 | 5479 | 1021 | FRE1 | Gestion-div. Appels ch | 2500 | 1401 | 1099 |
| | Salaires jardiniers | 36500 | 32669 | 3841 | VRD2 | Entretien éclairage | 11000 | 10157 | 843 | FRE2 | Assemblée générale | 2000 | 1712 | 288 |
| | Charges s/sal MSA | 29000 | 20083 | 8907 | | | | | | | | | | |
| | Taxe sur salaires | 5000 | 3688 | 1012 | VRD3 | Télévision | 16500 | 15937 | 563 | FRE3 | Secrétariat-fournitures | 1100 | 805 | 295 |
| | Cabinet comptable | 800 | 936 | -136 | | Entretien TV | 15000 | 14681 | 119 | FRE4 | Assurances-impôts | 3100 | 2800 | 300 |
| | | | | | | Amélioration TV | 1500 | 1058 | 444 | | | | | |
| EV02 | Espaces Verts Divers | 31500 | 30123 | 1377 | VRD5 | Entretien voirie | 15000 | 11545 | 3455 | | | | | |
| | Carburant | 2000 | 1219 | 781 | VRD6 | Entretien EU-EP | 5200 | 4532 | 668 | | | | | |
| | Matériels | 9500 | 8839 | 661 | VRD7 | Gestion | 3600 | 3420 | 180 | | | | | |
| | Plantations | 2000 | 2005 | -5 | | | | | | | | | | |
| | Elagages | 18000 | 18090 | -60 | | | | | | | | | | |
| EV07 | Tennis | 1000 | 16 | 984 | | | | | | | | | | |
| EV08 | Aire de jeux | 1500 | 882 | 618 | | | | | | | | | | |
| EV09 | Entretien chalet | 1000 | 495 | 505 | | | | | | | | | | |
| | TOTAUX | 106300 | 89192 | 17108 | | TOTAUX | 57800 | 51070 | 6730 | | TOTAUX | 8700 | 6718 | 1982 |
| | | | | | | TOTAL DES CHARGES | 172800 | 146980 | 25820 | | | | | |

PRODUITS

| LIBELLE | 184077 |
|--------------------|---------------|
| Appels de Charges | 184077 |
| Produits Financier | 3051 |
| Résultat N-1 | 18255 |
| Provisions | -40000 |
| TOTAL | 165383 |

RESULTAT 2020 (Produits – Charges)

| |
|-----------------|
| 18 403 € |
|-----------------|

BILAN

| ACTIF | Montant | PASSIF | Montant |
|------------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|
| Placements | 422 176 | PROVISIONS (Solde au 31/12/2020) | 409 748 |
| Compte chèques | 14 284 | Solde au 01/01/2020 | 386 843 |
| | | Versements 2020 | 40 000 |
| | | Réfection boîtiers TV | -4 788 |
| Appels de charges non réglés | 8 618 | Plaques regard TV | -12 108 |
| | | CHARGES 2020 A PAYER | 16 925 |
| TOTAL ACTIF | 445 076 | EXEDENT 2020 | 18 403 |
| | | TOTAL PASSIF | 445 076 |

ANNEXE 2 - BUDGET PRÉVISIONNEL 2021

BUDGET 2021 PREVISIONNEL

| Rubriques budgétaires | 2019 budget approuvé | 2020 budget voté | 2020 budget approuvé | 2021 budget à voter | Rubriques budgétaires | 2019 budget approuvé | 2020 budget voté | 2020 budget approuvé | 2021 budget à voter |
|-------------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|
| Espaces Verts Salaires | 68951 | 71300 | 57676 | 72000 | Télévision | 15721 | 16500 | 15937 | 16600 |
| -Salaires jardiniers | 35638 | 36500 | 32659 | 38000 | -Maintenance | 14676 | 15000 | 14881 | 15100 |
| -Charges s/ salaires | 27019 | 29000 | 20093 | 28000 | -Entretiens | 1045 | 1500 | 1056 | 1500 |
| -Taxe sur salaires | 5556 | 5000 | 3988 | 5000 | | | | | |
| -Cabinet comptable | 738 | 800 | 938 | 1000 | Electricité | 5964 | 6500 | 5479 | 6000 |
| Espaces Verts Divers | 23039 | 31500 | 30123 | 35500 | Entretien éclairage | 11665 | 11000 | 10157 | 11000 |
| -Carburant | 1436 | 2500 | 1219 | 2500 | | | | | |
| -Matériels | 7707 | 9000 | 8839 | 10000 | Entretien voirie | 14970 | 15000 | 11545 | 15500 |
| -Plantations | 2016 | 2000 | 2005 | 3000 | | | | | |
| -Elagage | 11880 | 18000 | 18060 | 20000 | Entretien EU-EP | 4532 | 5200 | 4532 | 5000 |
| | | | | | Gestion | 3600 | 3600 | 3420 | 3600 |
| Tennis | 1308 | 1000 | 16 | 2100 | Gestion-div Appels cha | 1489 | 2500 | 1401 | 2000 |
| Aire de jeux | 882 | 1500 | 882 | 1000 | Assemblée Générale | 1827 | 2000 | 1712 | 2000 |
| Entretien Chalet | 1180 | 1000 | 495 | 1000 | Secrétariat-fouritures | 740 | 1100 | 805 | 1500 |
| | | | | | Assurances-impôts | 2738 | 3100 | 2800 | 3000 |
| | 95360 | 106300 | 89192 | 111600 | | 63246 | 66500 | 57788 | 66200 |

| | 2019 budget approuvé | 2020 budget voté | 2020 budget approuvé | 2021 budget à voter |
|---------------------------|----------------------------|------------------------|----------------------------|---------------------------|
| TOTAL DES DEPENSES | 158606 | 172800 | 146980 | 177800 |

ANNEXE 3 - RÉSIDENTS DÉBITEURS AU 16/01/2021

| LOT | Nom | Montant dû |
|---------------------|---|-------------------|
| 40 | Succession MASSA | 380 € |
| 108 | Mr ou Mme LAUNAY Franck | 190 € |
| 118 | Mr ou Mme RADDADI Said | 190 € |
| 124 | Mr ou Mme COIFFIER Laurent | 190 € |
| 192 | Mr DUBREUIL Mickael / Mlle LE MERRER Sophie | 190 € |
| 195 | Mr FEVE Jean-Philippe / Mlle WIRTZ Sophie | 190 € |
| 258 | Mr PETERS Juventin | 1 420 € |
| 296 | Mr MORIN Peter / Mme CHAPE Marine | 190 € |
| 313 | Mr ou Mme ENNIFER Said | 763 € |
| 357 | Mme LE BOBINNEC Evelyne | 570 € |
| 409 | Mr LEVEQUE Ludovic | 190 € |
| 461 | Mme PHILIPPE Marguerite | 570 € |
| 465 | Mme COULON Jacqueline | 190 € |
| 470 | Mr ou Mme SAGNIER Alain | 190 € |
| 478 | Mme ZEDDE Karine | 190 € |
| 15 résidents | | 5 603,00 € |

ANNEXE 4 - RESULTAT DES VOTES

| | SUJET | OUI | NON | Abstention / Blanc |
|---|--|-----|-----|--------------------|
| 1 | Approuvez-vous le rapport moral 2020 ? | 281 | 2 | 2 |
| 2 | Approuvez-vous le bilan financier 2020 ? | 282 | 2 | 1 |
| 3 | Approuvez-vous le budget prévisionnel 2021 ? | 280 | 3 | 2 |
| 4 | Acceptez-vous la désignation comme syndic renouvelant de : | | | |
| | - M. Bernard BALL ? | 283 | 0 | 2 |
| | - M. Daniel GODIGNON ? | 281 | 0 | 4 |
| | - M. Hubert MERCIER ? | 283 | 0 | 2 |
| | - M. Roland SIMON ? | 281 | 2 | 2 |
| 5 | Ratifiez-vous le remplacement de M. Boris GUIBERT par Mme Tiphaine CLOUET, cooptée ? | 268 | 1 | 16 |
| 6 | Acceptez-vous la désignation comme syndic de : | | | |
| | - Mme Luciana PANAGET | 276 | 0 | 9 |

Bulletins de vote : 285 voix ;

Bulletins nuls : 0 voix ;

Votes exprimés : 285 voix ;

Majorité simple ½ : 241 voix ;

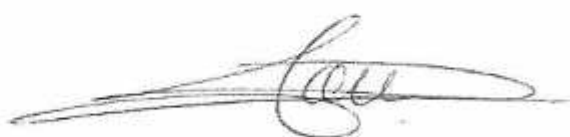
Majorité des ¾ : 361 voix.

M. Roland SIMON, président de séance

Mme Tiphaine CLOUET, secrétaire



M. Xavier GADEA, scrutateur



M. Daniel LAURENT, scrutateur



ANNEXE 5 – COMPOSITION DU BUREAU

L'article 4 « *Comité syndical* », paragraphe 3 des statuts de l'AFUL 1 - La Commanderie des Templiers 1, précise : « *à la première réunion qui doit se tenir au plus tard quinze jours après l'élection des syndic, le Comité syndical élit en son sein pour une durée d'un an un Président, deux Vice-présidents, un Trésorier, un Trésorier adjoint et un Secrétaire* ».

Le Comité syndical s'est donc réuni le samedi 6 mars 2021, à 15h00, dans le strict respect des consignes sanitaires et des gestes barrières et a procédé à l'élection du bureau qui se compose ainsi :

| NOM | Fonction | Autres fonctions | Téléphone |
|---------------------|---|--|------------------------------------|
| M. Roland SIMON | Président | / | 06 33 66 45 98 |
| M. Daniel GODIGNON | Responsable Voirie et Assainissement | 1 ^{er} Vice-président | 06 79 78 10 69 – 01 30 51 14 16 |
| M. Hubert MERCIER | Responsable Télévision Adjoint assainissement | 2 ^{ème} Vice-président | 06 14 24 50 60 |
| M. Cédric PERROT | Trésorier | / | 06 44 78 73 65 |
| M. Bernard BALL | Trésorier adjoint | Assurance | 01 30 50 02 32 |
| Mme Tiphaine CLOUET | Secrétaire | Adjoint communication Webmestre adjoint | 06.45.11.18.09 |
| M. Michel TANGUY | Électricité | Adjoint voirie | 06 80 61 81 24 |
| M. Thierry DELFOSSE | Espaces Verts | Communication - Webmestre - Chalet | 07 85 93 81 61 |
| Mme Luciana PANAGET | Aire de Jeux | Tennis | 06.10.81.65.05 |
| M. Philippe LESTANG | Adjoint secrétaire | Adjoint espaces verts | 06 74 68 02 04 |

Tous les membres du Comité syndical peuvent être contactés par messagerie électronique à l'adresse :

contact@afullcommanderie.fr

ou par courrier à l'adresse suivante : **AFUL 1, 22 rue de LAON, 78990 ELANCOURT**