



AFUL 1

La Commanderie des Templiers 1

BULLETIN D'INFORMATION N°216 DE SEPTEMBRE 2021

Bienvenue à tous les nouveaux résidents !

L'Association Foncière Urbaine Libre (AFUL 1) - La Commanderie des Templiers 1 se tient à votre disposition pour tout renseignement quant au fonctionnement de notre copropriété.

Vous pouvez vous adresser au comité syndical :

- Par lettre à l'adresse : AFUL 1, 22 rue de Laon, 78990 ELANCOURT
- Par courriel à l'adresse : contact@aful1commanderie.fr

N'oubliez pas d'indiquer vos noms et adresse, car seuls les envois identifiés seront traités.

Avec l'acquisition de votre maison, vous devenez automatiquement membre de l'AFUL 1 et de ce fait vous êtes tenus au respect du règlement qui la régit (**disponible sur notre site internet sur la page « Documents » ou par demande auprès du comité syndical**). L'article HUIT, chapitre 2, page 30 en précise les règles.

Le conseil syndical remercie les résidents de veiller au règlement pour conserver un aspect attractif à notre résidence.



ESPACES VERTS

Les jardiniers poursuivent l'entretien des massifs de fleurs et des espaces verts communs. De nouvelles fleurs ont été achetées pour mettre de la couleur. L'effort d'embellissement de notre résidence a commencé depuis plusieurs années. Le conseil syndical remercie les nombreux résidents qui lui adressent leurs encouragements pour ces travaux effectués pour le bien-être de tous et la beauté de notre résidence.



Conformément à l'article 12 du règlement et pour conserver un aspect attractif à notre résidence, **nous demandons aux résidents de tailler leurs haies privées en hauteur (1m80 max) et en largeur (afin que rien ne dépasse à l'aplomb du domaine public)**. En limite avec les espaces verts et la voirie, un effort doit être fait pour les haies privées et plus particulièrement, dans celles où poussent des épineux ou des ronces car ces végétaux peuvent gêner le passage et blesser des enfants, des passants et les jardiniers. De plus le débordement de certaines haies empêche les jardiniers d'entretenir correctement les espaces communs voire même les empêche de passer, par endroits.

Les jardiniers ne sont pas là pour ramasser les déchets végétaux issus des résidences privées. Pour le bien-être de la communauté, les propriétaires doivent donc faire l'effort de ne pas laisser leurs déchets traîner dans les espaces communs. De même, les sacs de déchets verts sont de la responsabilité de chacun et ne doivent pas être entreposés sur les parties communes. A certains endroits, ces dépôts de sacs empêchent le bon développement de fleurs plantées dans des massifs. **Laisser traîner des déchets ou des sacs nuit à l'image de notre résidence verte et fleurie**. Au même titre que les poubelles, les sacs ne doivent être mis devant les propriétés que la veille ou le matin du ramassage par les services de la communauté d'agglomération, soit le mercredi tous les quinze jours pour les déchets verts.

Afin de faciliter le travail des jardiniers, nous remercions les résidents et leurs invités de veiller à ne pas stationner en débordant sur les espaces verts, qui ne peuvent alors pas être correctement tondus, ni trop près des haies qui ne peuvent plus être taillées. Bien sûr, le stationnement des véhicules est strictement interdit en dehors des emplacements matérialisés, a fortiori sur les espaces verts. Les piquets qui ont été placés en protection des espaces verts ne doivent pas être enlevés. Les résidents qui promènent leur chien dans la résidence doivent **veiller à ramasser les déjections de leur animal** afin d'éviter aux enfants qui jouent dans les espaces verts et toute autre personne de se souiller avec les excréments.

TENNIS/AIRE DE JEUX



Un tournoi de tennis a été organisé le samedi 19 juin. Malgré une météo changeante, le tournoi s'est déroulé dans une ambiance détendue et conviviale. Un bon moment de partage et de bonne humeur !

Nous vous attendons l'année prochaine !

L'entretien des terrains est suivi. Les filets ont été changés et le démoussage/nettoyage des courts effectué. Un nouveau panneau d'inscription a été commandé et sera installé prochainement. Nous rappelons que **les courts de tennis doivent être utilisés uniquement pour jouer au tennis**. Nous avons été contactés à plusieurs reprises car des résidents utilisent les courts pour faire du roller, des goûters d'anniversaire, etc... Nous vous demandons de bien vouloir respecter ce lieu et de veiller à l'utilisation qui lui est destinée.

Des incidents se sont produits au sein de l'aire de jeux en mai dernier. Des adolescents se regroupaient au sein de cette installation et utilisaient les jeux. Un jeu sur ressort a été cassé et immédiatement retiré. Des parents présents avec leurs enfants ont contacté le Conseil syndical pour faire part de cette appropriation et mauvaise utilisation de l'aire de jeux. Il est rappelé que les enfants ne peuvent accéder à cette aire de jeux qu'avec un adulte et qu'ils sont sous la responsabilité de cet adulte les accompagnant. L'AFUL 1 « La Commanderie des Templiers 1 » décline toute responsabilité en cas d'accident.

Les adolescents n'ont pas à être présents sur les jeux qui ne sont pas adaptés à leur âge.

Il est possible d'obtenir une clé de l'aire de jeux/tennis, en s'adressant au responsable aire de jeux/tennis. Pour toute nouvelle demande de clef (en cas de perte), la somme de 40 euros vous sera demandée.

ELECTRICITE

Courant septembre/octobre 2021, 7 lanternes seront remplacées par des luminaires à "led" : avenue de CRESSAC (5) et rue de JABRUN (2).

RESEAU TV

Conformément au plan de travail décidé lors de l'AG de 2020, la dernière vague de remplacement des boîtiers pavillonnaires de répartition de notre réseau câblé est en voie de reprogrammation. Une dizaine de résidents est concernée, et chacun d'entre eux sera individuellement informé.

L'étanchéité du local TV a été vérifiée, les équipements obsolètes (vieux bureau, armoire de suspension et ordinateur antique) ont été débarrassés et un filtre 5G/4G a été posé. L'armoire n°7 a été remplacée sur le boulevard des Templiers.

Le Conseil Syndical fait le maximum pour réduire le délai entre le signalement d'une potentielle défaillance sur une installation TNT et l'intervention de la société LTE qui nous assure la maintenance globale du réseau. En ces années de pandémie, les résidents sont vivement remerciés par la patience et la gentillesse dont ils font montre devant les aléas que nous pouvons rencontrer durant les processus de résolution des problèmes techniques ou humains que nous rencontrons.

VOIRIE - ASSAINISSEMENT

La réfection des trottoirs de la résidence sera effectuée par la société WATELET. Les travaux débuteront fin septembre/début octobre 2021.

L'entretien annuel des canalisations par la société SANITRA SUEZ a été effectué en juillet 2021.

TRESORERIE

Nous vous rappelons que vous avez la possibilité de payer vos charges via un prélèvement automatique.

Vous trouverez le bulletin d'adhésion sur notre site : <http://aful1commanderie.fr>, rubrique Informations pratiques.

RAPPELS

TRAVAUX

Toute demande de travaux extérieurs (ex : pose d'un velux, clôture, ouverture donnant à l'arrière sur les espaces verts, etc...) doit être faite par courrier ou par mail auprès de l'AFUL. Après accord, certains travaux doivent également être déclarés au service de l'urbanisme en mairie.

COULEUR FACADE/VOLETS BATTANTS

Les couleurs d'origine des façades sont référencées et doivent être respectées.

Les volets battants sont obligatoires, même si vous installez des volets roulants (à l'avant et à l'arrière).

STATIONNEMENT/CIRCULATION

Dans toute la résidence, il est **interdit de stationner sur les parties communes** : pelouses, trottoirs et autres emplacements signalés, y compris sur le boulevard des Templiers.

Nous vous demandons d'utiliser au mieux garages, allées d'accès aux garages, descentes de garages et sous-sols pour le stationnement de vos véhicules afin de libérer les places de parking pour les visiteurs et ainsi éviter les stationnements illicites sur les parties communes. Les règles du code de la route s'appliquent dans toute notre résidence. N'oubliez pas que **la vitesse est limitée à 30 km/h** sur toutes les voies de circulation et qu'il est interdit de doubler. Merci de veiller au respect des divers sens obligatoires de circulation.

POUBELLES

Pour que les rues de notre résidence soient agréables et sécurisées, **vos bacs poubelles ne doivent pas rester sur les trottoirs en dehors des jours de collecte.**

Nous vous rappelons qu'ils doivent être sortis au plus tôt la veille du jour de passage du camion d'enlèvement, puis rentrés le plus rapidement possible après la collecte. Il s'agit d'une obligation conformément à la charte de bon voisinage, éditée par la mairie.

HORAIRES TRAVAUX

Le Travaux de bricolage et de jardinage sont réglementés par arrêté municipal.

Ils sont autorisés :

- Les jours ouvrables de 8h30 à 12h et de 14h à 19h30
- Les samedis de 9h à 12h et de 15h à 19h
- Les dimanches et les jours fériés de 10h à 12h

PLAQUES DE REGARD

Les plaques de regards « standard » vont être progressivement changées. Les plaques « doubles » et/ou aux "mesures particulières" feront l'objet d'un recensement pour un achat ultérieur.

VOS CONTACTS

Vous pouvez retrouver la liste et les coordonnées des membres du bureau sur notre site : <http://aful1commanderie.fr>, rubrique Le Syndic.