



# AFUL 1

## La Commanderie des Templiers 1

### BULLETIN D'INFORMATION

N° 224 de mai 2024

---

Bienvenue à tous les nouveaux résidents !

L'Association Foncière Urbaine Libre – La Commanderie des Templiers 1 (AFUL 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](mailto: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 II, page 30 en précise les règles.

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





# AFUL 1

## La Commanderie des Templiers 1

### Espaces verts

---

Nous sommes ravis de vous annoncer l'arrivée de Marc PONTIER au poste de Jardinier. Marc a pris ses fonctions le 2 mai 2024. Nous remercions tous les résidents de lui réserver un bon accueil et lui souhaitons la bienvenue.

La réfection totale du grillage et du portail entre la résidence et le ru de Gironde (virage, entre l'avenue des Croisades et la rue de Bures) a été effectuée.

En raison de la météo particulière, chaude et humide, depuis le mois de mars, les pelouses, les haies et l'herbe (bordures de trottoirs, caniveaux...) poussent très vite, cette année. Beaucoup de travaux sont donc à faire dans les espaces verts communs et nos deux jardiniers s'y emploient au mieux.

### Voirie / Électricité

---

Les travaux de voirie (réfection des enrobés) suivants ont été finalisés en avril :

- Allée entre les tennis et la place de Beaume ;
- Allée entre l'aire de jeux et la rue de Blanquefort ;
- Devant les tennis ;
- Devant les entrées des écoles avec réfection du muret le long des courts des tennis.

Concernant la partie électricité, nous vous confirmons que la mise aux normes a été effectuée :

- Remplacement des disjoncteurs par des différentiels dans tous les tableaux électriques ;
- Mise à la terre des 4 candélabres du terrain de tennis.

### Bornes incendie

---

Comme évoqué lors de la dernière assemblée générale, les bornes incendie sont obsolètes. Une borne a été remplacée en urgence en 2023 et quatre autres en avril 2024. Il restera donc quatre bornes à remplacer en 2025, conformément à la programmation exposée en AG.

Nous rappelons que ces bornes à incendie doivent être totalement libres d'accès pour permettre une connexion immédiate et sans contrainte. Le Comité syndical remercie les résidents dont le terrain se trouve à côté de ces bornes de bien vouloir veiller à tailler leurs haies afin de ne pas empêcher ou gêner l'accès.

---



# AFUL 1

## La Commanderie des Templiers 1

### Vidéosurveillance

---

L'étude se poursuit avec la consultation des entreprises qui ont répondu à notre cahier des charges. Des compléments d'information ont été demandés et des techniciens vérifient les accès et les contraintes techniques, sur le terrain, afin de limiter les servitudes et les travaux d'infrastructure. L'objectif est de limiter le plus possible l'impact visuel pour les résidents, tout en assurant une bonne surveillance des principaux accès de la résidence, comme exposé lors de la dernière AG.

En fonction des réponses complémentaires à venir, après le choix de la société, normalement avant l'été, les travaux devraient démarrer dans le courant du second semestre pour se terminer avant la fin de l'année 2024.

### Assemblée générale extraordinaire

---

Une Assemblée Générale aura lieu le vendredi 31 mai à 20h00 à la maison de quartier de La Villedieu, en face du gymnase Chastanier où se tient habituellement notre AG annuelle.

Afin que cette AG se déroule de manière nominale, nous vous remercions d'être présents ou de vous faire représenter en remplissant le pouvoir au verso de la convocation puis en le déposant dans la boîte aux lettres de l'AFUL 1, 22 rue de Laon.

Une seule délibération est à l'ordre du jour : il s'agit de la modification du règlement de l'AFUL1. Cette modification est proposée afin d'y inscrire explicitement que les pompes à chaleur ne sont pas autorisées, conformément à la décision de l'AG 2023.

Même s'il ne s'agit pas d'une nouvelle information ou décision, il est important que cet avis de l'AG soit reporté dans le règlement. En effet, malgré les discussions lors des dernières assemblées générales rappelant que les travaux impactant l'extérieur des maisons ou la quiétude de l'environnement sont soumis à une demande auprès du Comité syndical de l'AFUL 1 et à une déclaration préalable de travaux auprès de la mairie d'Élancourt, nous avons constaté que certains résidents ont installé une pompe à chaleur, depuis le début de l'année 2024.

D'une part, des modifications importantes ont été apportées à l'aspect extérieur des maisons. Ces transformations mettent en danger le classement en "environnement urbain remarquable" de notre résidence, notamment reconnue grâce à ce label.

D'autre part, certains résidents nous font part des nuisances sonores qu'ils subissent au quotidien à cause de l'installation des unités extérieures des pompes à chaleur, à proximité de leur habitation.

---



# AFUL 1

## La Commanderie des Templiers 1

Le Comité syndical a étudié les différentes technologies et techniques proposées par les fabricants. Le niveau actuel de technologie ne permet pas des installations respectant le seuil de nuisance sonore défini par la loi.

Pour l'intérêt collectif, la préservation de l'aspect de notre résidence et la quiétude de notre résidence, nous vous proposons de modifier le règlement afin d'exprimer clairement cette interdiction, conformément au choix de l'AG 2023, et de l'opposer aux résidents qui installeront malgré tout une pompe à chaleur.

### Tournoi de tennis

---

Le tournoi de tennis de la Commanderie aura lieu le samedi 15 juin 2024 à partir de 9h.

Comme l'année dernière, il est organisé avec les résidents de la Commanderie 2.

Nous vous invitons à participer à cette journée sportive quel que soit votre âge et votre niveau. La bienveillance et la convivialité seront de mise comme pour les années précédentes.

Nous vous remercions de vous inscrire par email à [contact@aful1commanderie.fr](mailto:contact@aful1commanderie.fr)

### Appel de charges

---

Courant avril, vous avez reçu l'appel de charge d'un montant de 200 €. Cet appel de charge a pour échéance le 31 mai 2024. Nous vous remercions de bien vouloir respecter ce délai.

Pour des raisons de simplicité et de diminution de la charge de travail pour la trésorière bénévole, nous vous proposons de régler vos charges par prélèvement bancaire. Pour cela, il vous suffit d'adresser à l'AFUL 1 le mandat de prélèvement complété et signé, document que vous trouverez sur le site de la copropriété : <https://www.aful1commanderie.fr/>

Cliquer sur "Foire aux questions"  "Comment faire pour ne pas oublier de payer mes charges?"  
 "Télécharger" l'autorisation de prélèvement



## RAPPELS

### SENS DE CIRCULATION



Nous vous rappelons qu'au niveau des parkings de la résidence un sens de circulation est à respecter pour les véhicules à moteur. Pour la sécurité de tous, en particulier des enfants, nous vous prions de bien vouloir respecter le sens de circulation indiqué.

### DÉJECTIONS CANINES



Il est interdit aux propriétaires d'animaux de les laisser faire leurs besoins sur les trottoirs ou dans les espaces verts des parties communes sans intervenir a posteriori. Dans les faits, si un animal, majoritairement des chiens, effectue ses besoins, il est nécessaire de nettoyer l'emplacement derrière lui. Pour ce faire, il convient de ramasser les déjections visibles à l'aide d'un mouchoir ou d'un sachet et de déposer l'excrément dans une poubelle.

### MÉGOTS



Comme partout en France, le fait de jeter un mégot de cigarette sur l'ensemble des parties communes de la résidence est formellement interdit.

La réglementation à ce sujet est claire : le code pénal affirme l'interdiction de jeter son mégot de cigarette en dehors d'une poubelle cendrier.

### CHIENS EN LAISSE



Nous vous rappelons que conformément à l'article 11 du règlement de la résidence "*La divagation des chiens est interdite. Ils seront obligatoirement tenus en laisse sur les parties à usage collectif.*"

### POUBELLES



Vos bacs poubelles et sacs de déchets verts doivent être sortis au plus tôt la veille au soir de la collecte. Une fois vidés, les bacs doivent être rentrés au plus tard le soir même.

Les éboueurs passent le mercredi matin pour les déchets recyclables et le jeudi matin pour les autres.

### VOS CONTACTS



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