



AFUL 1

La Commanderie des Templiers 1

BULLETIN D'INFORMATION

N°225 d'octobre 2024

AG 2025

L'Assemblée Générale de l'AFUL1 aura lieu le
Samedi 1er février 2025 à 9 heures au
Gymnase CHASTANIER à Élancourt

En cas d'absence à l'AG, il est possible de demander à un copropriétaire de vous représenter car vous êtes libre de désigner le mandataire de votre choix. Il vous suffit d'indiquer son nom sur le mandat ou "pouvoir" qui est joint en annexe à la convocation de l'AG transmise par le Comité syndical. Ainsi, votre mandataire pourra remettre le pouvoir au Président de séance le jour de l'assemblée générale, étant précisé que, selon les statuts, chaque copropriétaire peut avoir jusqu'à dix mandats. Vous pouvez laisser aussi le nom du mandataire en blanc si vous n'êtes pas sûr du nombre de mandats de votre représentant. Un mandataire sera alors désigné par le Président de séance. Nommer un mandataire est une action simple qui permet de limiter les coûts de gestion de l'AFUL1.

Vidéo surveillance



Après décisions de l'AG validant le projet de vidéosurveillance, le Comité syndical a organisé plusieurs réunions avec les sociétés qui avaient répondu à notre cahier des charges (présenté à l'AG).

Comme nous venons d'avoir les dernier éléments, la commande devrait être rapidement signée afin que les travaux puissent commencer dès que possible, certainement début janvier 2025. Ils dureront environ trois mois.

Les travaux seront uniquement réalisés dans les espaces communs et n'impacteront pas les jardins des résidents. Les caméras ne filmeront que les espaces communs de la résidence.

Un point d'avancement sera fait lors de la prochaine AG.

Orage du 31 août

La foudre s'est abattue sur un arbre de notre résidence. Si l'arbre a joué le rôle de paratonnerre, évitant l'impact direct sur une maison, il a explosé et sa chute a entraîné quelques dégâts chez des riverains



L'alimentation électrique du réseau TV de notre résidence a été rétablie le lendemain (01.09) dans l'après-midi. Toutefois, nous avons eu des retours que le signal TV n'avait pas été rétabli malgré tout. La société LTE est intervenue sur le réseau des résidents qui se sont manifestés pour rétablir la situation. C'est désormais le cas quasiment partout, mais les conséquences de la foudre sur le réseau TV ont été bien plus importantes que premièrement constaté et nécessitent une inspection rigoureuse du réseau. Si vous constatez des dysfonctionnements électriques ou sur le signal TV au sein de notre résidence ou chez vous, n'hésitez pas à nous contacter, pour permettre une prise en compte au plus tôt.



La surtension produite par la foudre a impacté les composants électroniques de certains lampadaires. Ils ont dû être remplacés. La plupart ont pu être remis en fonction au bout de quelques jours et les derniers courant octobre.

Appel de charges - paiement par prélèvement



Vous venez de recevoir le second et dernier appel de charges de l'année 2024.

Pour plus de simplicité, nous vous avons transmis le formulaire de mise en place des charges par prélèvement.

Plus de 40% des résidents l'utilisent ce qui facilite grandement le travail du comité syndical, en temps de traitement.

Comité syndical - nouveau secrétaire



Suite à la démission de Yoo-Rie Son en juin 2024. Boris Guibert a été coopté et a repris le rôle de secrétaire. Conformément aux statuts, cette cooptation sera présentée lors de la prochaine AG. Le mandat de trois ans de Yoo-Rie SON se terminant lors de l'AG 2025, le renouvellement du mandat de Boris GUIBERT sera soumis au vote de cette AG.



Espaces verts

Contrairement à l'année précédente, cette année a été particulièrement pluvieuse, ce qui a gêné les travaux d'entretien des espaces verts communs. N'ayant pas anticipé cette abondance de précipitations, le Comité syndical n'avait pas souhaité planter des fleurs annuelles afin d'éviter des arrosages au cours de l'été.

Certains travaux ont été plus difficiles à réaliser, surtout avec le retard accumulé au printemps, mais l'entretien est désormais correct.

Une société extérieure est intervenue une fois, en juillet, pour la tonte, car le tracteur était en réparation de longue durée.

De plus, Marc, notre nouveau jardinier est seul depuis le mois de juin 2024. En effet, Henriques est en arrêt maladie depuis cette date. Nous lui avons souhaité un bon rétablissement et espérons le revoir prochainement.

Malgré la météo et son travail en solo, Marc s'acquitte très bien de sa tâche et il réussit à entretenir la résidence, même si certains travaux, moins visibles sont laissés de côté.

Marc va désormais refaire les massifs de l'entrée, côté rond-point de l'Ecuyer, afin de terminer la mise en place de plantes vivaces, commencée depuis quelques années. Cela évitera la plantation de plantes annuelles gourmandes en eau.

Afin d'éviter un soufflage quotidien des feuilles, en cette période automnale, seuls les sentiers piétonniers seront entretenus. Les feuilles sur les espaces verts seront ramassées en deux ou trois fois, d'autant que leur dégradation profite à la terre.

Relations entre les notaires et le comité syndical



Lors d'une vente de maison située au sein de la Commanderie I, les notaires ont l'obligation de consulter le comité syndical de l'AFULI afin de vérifier que le propriétaire vendeur est à jour des charges et que son bien respecte les statuts de l'AFULI et qu'aucune procédure juridique n'est en cours

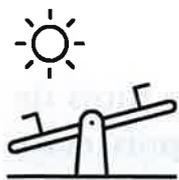
Ainsi, le comité syndical intervient dès la signature de la promesse chez le notaire ou au plus tard avant la signature de l'acte de vente. Le comité syndical effectue les vérifications sur les charges en cours et sur le respect des statuts. En cas de non respect des statuts (mauvaise couleur des volets, travaux non autorisés, état extérieur non conforme ...), le comité syndical liste ces non conformités et le notaire prend contact avec les vendeurs et les acquéreurs afin de convenir d'un accord: obligation de mise en conformité des vendeurs ou engagement des acquéreurs pour une mise en conformité dans un délai défini et validé par le comité syndical.

Travaux et entretiens



Tennis

Au printemps, les gardes corps séparant les 2 courts ont été remplacés, les poteaux du deuxième court de tennis vont être remplacés prochainement. De plus, le nettoyage et démoussage sont prévus.



Aire de jeux

Le sable du bac a été désinfecté et en partie renouvelé, les jeux et sol de l'aire ont été contrôlés.

Le portail d'entrée a été repeint et la plaque de la plateforme du toboggan a été remplacée.



Voirie

Le muret qui sépare la rue de Cressac et le boulevard est en cours de réfection. Il s'effondrait et il était recouvert de mousse.

Les entretiens de voirie se font régulièrement afin de combler les nids-de-poule et toute dégradation du bitume.



Rappel aux propriétaires de chiens

Comme indiqué dans les statuts, les chiens doivent obligatoirement être tenus en laisse dans notre résidence.

De plus, il est obligatoire de ramasser les déjections canines dans les espaces verts et dans nos rues. N'oublions pas que nos enfants et petits-enfants jouent dans ces espaces verts.



Voitures ventouses - Stationnements dangereux

Merci de nous les signaler afin que nous intervenions au plus vite.

Notre travail commence à porter ses fruits.

La Police Nationale agit en partenariat avec le Conseil syndical pour l'enlèvement des voitures ventouses

Afin de faciliter le travail de nos jardiniers, merci à penser à laisser de l'espace entre les voitures stationnées sur les places de parking et les espaces verts. Le stationnement sur les espaces verts communs est interdit.

Pour contacter le comité syndical

contact@aful1commanderie.fr

www.aful1commanderie.fr

