

NOUVELLES DE FIN D'ANNEE

www.aful-les-patios.fr

FIBRE OPTIQUE

C'est fait !

Tant attendue, la fibre optique a enfin été déroulée dans la résidence par l'entreprise SADE, sous-traitant de l'opérateur ORANGE.

Depuis les premiers contacts avec l'AFUL, plusieurs années se seront ainsi écoulées pour voir enfin se concrétiser un projet souhaité et validé par la majorité des résidents lors de l'AGO du 14/03/2014.

Vos syndics ont été attentifs au déroulement des travaux mais n'ont hélas pas été informé des dégradations ou des casses lorsque SADE est intervenue pour accéder et ouvrir les chambres de tirage.

La commission Technique a interpellé ORANGE afin de remettre en état les emplacements dégradés.

Affaire à suivre

Concernant les prises d'abonnements, chaque résident est libre de son choix. L'AFUL ne peut absolument pas intervenir dans le cadre d'un acte commercial individuel. Le PATIOS infos «SPECIAL FIBRE OPTIQUE» vous avait renseigné sur les aspects techniques et commerciaux et sur ce dernier point, **la gratuité du branchement évoquée ne l'est plus !**

En effet, ORANGE n'a finalement pas pu respecter cette promesse. L'opérateur aurait pu être pénalisé pour cause de « concurrence déloyale » par l'ARCEP (Autorités de Régulation des Communications Electroniques et des Postes) qui contrôle directement les opérateurs. Libre à chacun d'en déduire les conséquences



RESEAU CABLE DE LA RESIDENCE

Mis en place il y a plus de 35 ans, cet ensemble d'équipements, dont l'AFUL est propriétaire, a subi de nombreuses transformations. Initialement prévu pour acheminer uniquement les signaux TV, ce réseau s'est ensuite complété pour supporter la téléphonie et l'internet (actuellement avec Numericable et BOUYGUES).

La fibre optique propose aujourd'hui les mêmes possibilités mais avec une qualité et un débit très supérieur.

Mais il est opportun de rappeler une fois encore, ce qui avait été discuté à maintes reprises lors d'AGO antérieures.

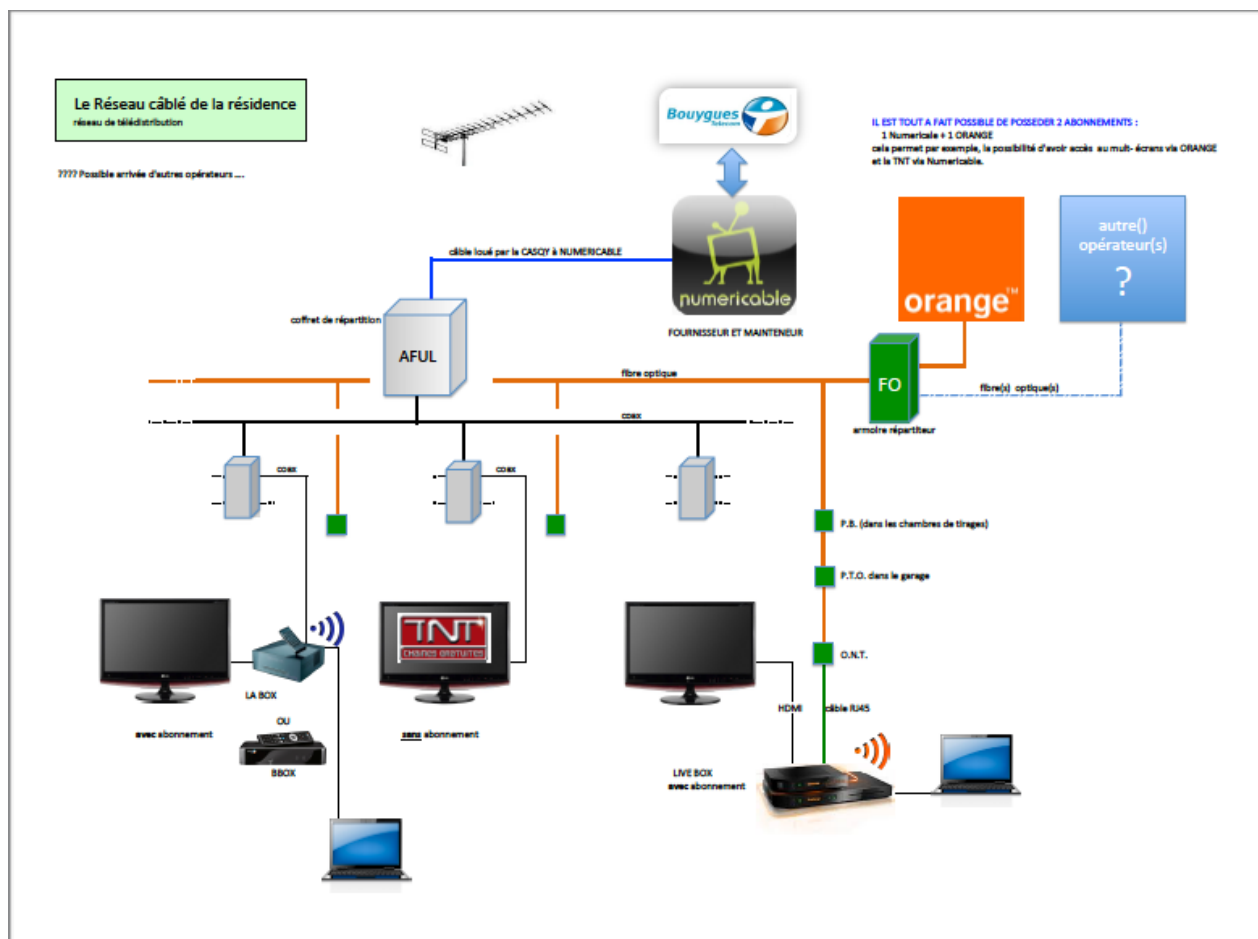
Ce n'est pas parce qu'un résident résilie son abonnement Numericable (et contractualise avec ORANGE) qu'il ne réglera plus dans ses charges, sa quote-part de la redevance du raccordement au réseau câblé.

En effet, nous sommes confrontés à deux obligations. D'une part, celle mentionnée dans notre Cahier des Charges qui mentionne que chaque propriétaire doit régler, qu'il l'utilise ou non, sa redevance du raccordement au réseau câblé, et d'autre part une contrainte légale faite aux copropriétés (loi n° 86-1067 du 30 septembre 1986), qui précise que nous sommes dans l'obligation de délivrer ce que nous appellerons pour simplifier « **le droit à l'antenne** ». Dans notre cas, cela signifie que **nous devons continuer à fournir à chacun la possibilité d'accéder aux chaînes de la TNT sans être contraint de s'abonner à une offre de chaînes payantes.**

Il est donc impossible pour l'heure, de résilier le contrat annuel d'entretien du réseau câblé.

Pour les personnes intéressées, les schémas d'étapes de l'évolution du réseau câblé sont disponibles sur le site AFUL (www.aful-les-patios.fr).

Merci de nous signaler toute information erronée afin de mettre à jour ces documents.



REFLEXIONS SUR LE STATIONNEMENT

Chaque année, les Comités Syndicaux constatent des stationnements abusifs et des « empiètements » inutiles de véhicules sur les parties communes, ...

... et chaque année, le Comité Syndical en place fait part de son mécontentement à l'aide d'un article sur un PATIOS infos, et de manière pratiquement systématique lors des AGO.

Cette année, la commission Espaces Verts a répertorié le nombre de places disponibles dans chaque rue et les a reportés sur des plans consultables sur le site de l'AFUL www.iful-les-patios.fr.

Le résultat amène au moins aux constats suivants :

- il y a assez de places pour permettre le stationnement ailleurs que sur les parties communes;
- les résidents utilisent « moyennement » leurs patios (et encore moins leurs garages);
- peu de résidents utilisent les autres possibilités offertes à quelques dizaines de mètres;

Les conséquences, directement visibles sur le terrain, des stationnements « incontrôlés » ne peuvent donc pas être imputées qu'à la seule augmentation du nombre de véhicules ou à une insuffisante visibilité de certains emplacements (anciens EVERGREEN recouverts d'herbe). Chacun doit faire l'effort (pourtant gratuit) de respecter les parties communes et éviter de dégrader encore plus celles qui le sont déjà. Vous pouvez consulter l'Etat des zones dégradées sur le site de l'AFUL www.iful-les-patios.fr.

Des solutions de remises en état existent, mais elles seront onéreuses pour l'ensemble de la copropriété.

On peut toujours améliorer l'aspect de la résidence, mais pour cela, ***faut-il augmenter les charges ?***

SERVITUDES DE TRANSIT EP/EU

La commission Technique a fait parvenir à ceux qui sont concernés, un plan de leurs parcelles sur lequel figure l'emplacement de regards d'accès aux réseaux EP et EU (Eaux Pluviales et Eaux Usées).

Il est primordial de pouvoir accéder facilement à ces regards.

Dans le cas contraire, ni les opérations d'entretien préventif, ni les éventuelles interventions curatives ne pourraient se dérouler parfaitement.

Les conséquences pourraient être très désagréables, notamment pour ceux qui se trouvent en amont d'un « bouchon » de racines, de graisse, d'objets (gravats,).

Attention ! Notre réseau a environ 40 ans, et bien que l'AFUL soit attentive sur ce sujet, il y a toujours la possibilité d'un risque de désordre qui obligerait en cas de réparations importantes de pouvoir acheminer hommes et matériels.

Nous remercions donc les résidents qui ont bien voulu nous confirmer l'existence et la position des regards.

Pour l'heure, seulement une 20 aine de propriétaires ont répondu !

[Merci de nous faire parvenir les réponses manquantes](#)

NETTOYAGE DES PARTIES COMMUNES

Le samedi 06 décembre au matin, le Comité Syndical 2014 a pris le temps de ramasser tous les déchets qui pouvaient se trouver le long de nos voiries et dans les parties communes.

Deux résidents se sont joints à eux pour collecter les déchets « abandonnés » dans notre environnement !

Merci à Alain et Jean dont la disponibilité et l'esprit de solidarité ne sont plus à prouver !



Beaucoup de travail aura été réalisé depuis mars 2014, aussi le Comité Syndical va prendre un peu de recul en cette fin d'année et vous souhaite dès à présent à toutes et tous



d'EXCELLENTE

FÊTES DE FIN D'ANNÉE