

LIVRET D'ACCUEIL DE LA COPROPRIETE



LA RESIDENCE

La Fontaine des joncs est une résidence composée de **175 logements** répartis sur **11 bâtiments** de 3 étages plus le RDC (soit 4 niveaux). Les bâtiments sont entourés d'espaces verts d'agréments. Il est important de les respecter. Le tout est entretenu par vos charges de copropriété.

Un blog d'information en plus de l'affichage vous permet d'être informé, dont l'adresse est :

<http://fontaine-des-joncs.e-monsite.com>

Vous y aurez aussi accès en recherchant « fontaine des joncs (e-monsite.com) » sur les principaux moteurs de recherche Internet.

A proximité :

La piscine privée ainsi que quatre courts de tennis des grands jardins sont accessibles avec une carte qu'il faudra demander à votre gardien. 2 courts sont situés aux abords de la piscine et de la salle de l'ASL, tandis que les deux autres courts sont situés au sein de la résidence Grand Sentier, en bordure de la voie de chemin de fer.

LE SYNDIC

La gestion de la résidence est confiée au :

Cabinet LOISELET ET DAIGREMONT, 85 rue de Gravigny, 91380 CHILLY-MAZARIN.

Vos principaux interlocuteurs(trices) sont :

<i>Fonction</i>	<i>Contact</i>	<i>N° Téléphone</i>
Gestion	Mr PICHENOT	+33(0)1.69.74.83.80
Assistante Gestion	Mme MARAUCCI	+33(0)1.69.74.83.85
Comptabilité	Mme DEVOS	+33(0)1.69.74.83.86
Urgences (7J/7 - 24h/24) en dehors des jours et heures d'ouverture de l'agence et de la loge du gardien	Service LODAVEILLE	+33(0) 800 96 24 24

LE CONSEIL SYNDICAL

Le Conseil Syndical est composé de plusieurs copropriétaires élus(es) en Assemblée Générale avec un(e) président(e) élu(e) par le Conseil Syndical. Tout copropriétaire peut se présenter en tant que membre du Conseil Syndical lors de l'Assemblée Générale.

Le Conseil Syndical assure bénévolement le lien et le relais entre le Syndic et les résidents, veille à la bonne gestion de la résidence et au cadre de vie pour le bien-être de tous. Il représente la résidence aux réunions des ASL Grand Jardin et Chauffage. Il se réunit régulièrement en fonction des dossiers à traiter et les résidents sont informés par le biais de comptes-rendus (affichés dans les espaces de communication des halls d'entrées mais aussi sur le blog).

LE GARDIEN

Le bureau de votre **gardien, Mr Michaël DE ROP**, se trouve au **1, allée du pont des maures** (à l'angle de la rue de Gravigny et de l'allée du pré du roi).

Vous pouvez vous adresser à lui pour signaler les incidents, pannes ou si vous avez des questions, aux coordonnées ci-dessous :

<i>Jour(s) en semaine</i>	<i>Créneau horaire</i>	<i>N° téléphone</i>
Du lundi au jeudi	de 7h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00	+33(0) 6.95.96.78.60
Le vendredi	de 7h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30	+33(0) 6.95.96.78.60

🕒 Votre gardien ne travaille pas les samedis, dimanches et jours fériés 🕒.

LE CHAUFFAGE ET L'EAU CHAUDE SANITAIRE

Le chauffage et la distribution d'eau chaude sanitaire sont collectifs, l'ensemble de l'installation, jusqu'aux pieds de colonne, est géré par l'ASL chauffage les grands jardins. L'entretien et le dépannage sont confiés à la société **SOFRATHERM**. Il est interdit d'intervenir sur les réseaux d'eau chaude et de chauffage sans passer par ce prestataire.

Le prestataire est joignable au +33(0) 1.46.97.71.11

LES BADGES D'ENTREE DES HALLS D'IMMEUBLES

Les portes des immeubles de la résidence s'ouvrent avec des badges codés. Chaque immeuble dispose d'un code différent.

Les clés et les badges d'entrée sont les garants de la sécurité des bâtiments. En cas de perte ou de vol, n'hésitez pas à le faire savoir à notre gardien qui est en mesure de reproduire les badges d'ouverture de porte pour un prix très raisonnable.

LES INTERPHONES ET BOÎTES AUX LETTRES

Le gardien est chargé de changer les noms sur les interphones et les boîtes aux lettres afin de garder une uniformité. Merci de le contacter pour tout changement.

LES BALCONS, FENÊTRES ET PORTES PALIÈRES

Le règlement de copropriété prévoit des dispositions strictes en ce qui concerne l'harmonisation de certains dispositifs extérieurs comme les stores extérieurs des balcons, les fenêtres, volets et portes d'entrée. Merci de vous mettre en contact avec le syndic avant de vous équiper afin de respecter les normes mises en place.

Au-delà d'un souci d'esthétique, il s'agit de protéger la valeur de la copropriété afin que le bien de chacun ne se déprécie pas.

Il est interdit de jeter tout objet par vos balcons et fenêtres (mégots, papiers ou autres).
Les brise-vues sont interdits, seul un grillage plastifié vert avec une maille de 5*5cm est autorisé.
Merci d'éviter de laver vos balcons à grande eau.
Les balcons doivent être entretenus et offrir un aspect correct de l'extérieur.
Il est interdit de faire sécher du linge sur les rambardes.

LE BRUIT ET LES TRAVAUX

Attention à respecter vos voisins en évitant de les importuner par des bruits intempestifs.
Pendant la journée, merci d'éviter tous troubles anormaux de voisinage, qui en tout état de cause, ne peuvent avoir qu'un caractère exceptionnel.

🔊 Pour une fête occasionnelle ou des travaux de réfection, ayez la courtoisie d'en aviser vos voisins !

Rappel des Heures légales pour effectuer vos travaux de bricolage :

<i>Période de la semaine</i>	<i>Créneau horaire</i>
En semaine	De 8h30 à 12h00 et de 14h30 à 19h00
Le samedi	De 9h00 à 12h00 et de 16h00 à 19h00
Le dimanche	De 10h00 à 12h00 uniquement

Chaque propriétaire est en droit de rénover à ses frais son appartement en tenant compte de certaines restrictions compréhensibles, à savoir :

⚠️ NE PERCER EN AUCUN CAS LE SOL ET LE PLAFOND ⚠️

👉 En raison du chauffage au sol !...

Tous travaux concernant une modification sur les murs porteurs ou la façade, doivent faire l'objet d'une demande préalable au syndic, qui la soumettra à un architecte pour accord et à l'approbation de l'AG des copropriétaires.

Prévenir le gardien et informer vos voisins.

Protéger et nettoyer après travaux les salissures occasionnées dans les parties communes.

Evacuer vos déchets tels que peinture et gravas directement en déchetterie, ils ne sont pas collectés lors du ramassage des encombrants. Un propriétaire ou un locataire qui déposerait ce type de déchets se verra imputer les frais liés à l'évacuation.

NOS AMIS LES ANIMAUX ...

Nos amis les animaux sont les bienvenus, mais nous vous rappelons néanmoins que dans la résidence, même si vous êtes résident, les chiens doivent être tenus en laisse et leurs déjections ramassées par leurs maîtres. Nous vous en remercions d'avance.

LE MÉNAGE

Il fait l'objet d'un contrat avec une entreprise extérieure.

Afin de permettre une bonne exécution des travaux, merci de veiller à ce que les paliers et halls ne soient pas encombrés d'objets personnels (chaussures, poubelles, meubles...).

LES ESPACES COMMUNS, ENTRÉES, PALIERS ET CAGES D'ESCALIERS

Les entrées d'immeubles et cages d'escaliers sont des espaces communs qui offrent une grande résonance dans les appartements qu'ils distribuent. Elles ne sont donc pas conçues pour servir d'espace de jeux aux enfants, ni pour le maintien de longues conversations.

Nous vous remercions donc par avance de bien vouloir respecter la tranquillité de vos voisins en y faisant le moins de bruit possible et en y respectant les règles élémentaires de savoir vivre.

Les vélos, patinettes et trottinettes ne peuvent en aucun cas être laissés sur les paliers, même momentanément, mais dans le local vélos au sous-sol, prévu à cet effet.

A ce propos, il est formellement interdit de stocker des effets personnels autres que vélos et poussettes dans ce local. De plus, nous vous rappelons qu'il est strictement interdit pour des raisons de sécurité ou d'assurance de stocker des affaires personnelles dans ces locaux communs, autre que vélos et poussettes (**et notamment des matériaux dangereux, matières inflammables et des véhicules à moteur thermique**).

Les halls sont nettoyés tous les jours de la semaine. Les escaliers, trois fois par semaine. Il convient de garder propre ces parties communes, en vous essuyant les pieds en entrant.

L'AIRE DE JEUX ET LES ESPACES VERTS

Une aire de jeux est disponible et est **réservée aux enfants de 3 à 8 ans seulement**.

Les enfants doivent impérativement être accompagnés de leur parent ou à défaut, d'un adulte responsable.

Pour les autres aires de jeux, accessibles aux enfants plus âgés, il convient que ces derniers soient sous surveillance de leur parent ou d'un adulte responsable afin de s'assurer qu'il n'y ait pas de détérioration de ces espaces (plantations, massifs, arbustes, arbres etc ...).

Typiquement, concernant les pelouses en général :

- ✓ Ne pas faire de vélos
- ✓ Ne pas faire de pic-nic
- ✓ Ne pas laisser de détritrus
- ✓ Ne pas autoriser à y jouer

L'ENCLOS RESERVE AUX OBJETS ENCOMBRANTS



Il est situé à l'angle de l'allée du pré du roi et de la rue du bief. Vous pouvez y déposer vos objets encombrants qui seront enlevés par la mairie, **1 fois par mois (3^{ème} mardi du mois)**. Celui-ci est ouvert à partir du vendredi qui précède le jour de ramassage.

Il est interdit d'y déposer quelque objet que ce soit en dehors de ce week-end d'ouverture.




Les encombrants doivent être débarrassés par les résidents eux-mêmes.

⚠ Si ce n'est pas le cas, l'enlèvement sera effectué par une société extérieure et donc facturé au bâtiment, ou au propriétaire concerné.

De même, il ne faut pas encombrer les sous-sols pour des raisons de sécurité et d'assurance.

LES LOCAUX POUBELLES

Chaque résident dispose d'une clé pour accéder au local poubelles de son escalier. Nous vous remercions de bien vouloir plier vos cartons avant de les mettre dans les poubelles correspondantes. Le tri sélectif des déchets est opérationnel dans notre résidence. Merci de trier vos déchets et bien vouloir les mettre dans le container adéquat, tel que précisé ci-après :

<p>Containers avec couvercles JAUNE</p> 	<p>Papiers, cartons, bouteilles plastiques, boîtes de conserves métalliques et emballages cartons.</p>
<p>Container avec couvercles MARRON ou VERT</p> 	<p>Déchets ménagers. Ces ordures doivent être emballées dans des sacs plastiques hermétiquement fermés. Merci de veiller à sur-emballer vos sacs si cela est nécessaire avant de les descendre, afin d'éviter de laisser pour vos voisins des traces malodorantes dans les escaliers communs.</p>
<p>Container avec un opercule VERT</p> 	<p>Verre uniquement.</p>

LES CAVES

Nous vous rappelons que par mesure de sécurité, vous ne devez pas y stocker des matières dangereuses ou hautement inflammables (solvant, peintures, essence...).

LES PARKINGS ET VOIES D'ACCÈS

Les places de parking sont numérotées et privatives. Vous ne pouvez en aucun cas occuper une place qui n'est pas la vôtre sauf avec l'accord de son propriétaire. Merci de rouler au pas dans toute la résidence, n'oubliez pas que de nombreux enfants y jouent. Il est demandé de ne pas stationner sur les trottoirs et pour rappel, il est interdit de stationner dans les accès pompiers.



Par ailleurs, il est important de souligner que la vitesse est limitée à 30 km/h sur l'ensemble des voies de circulation du domaine des Grands Jardins.

Ce document a été élaboré par le Conseil Syndical à l'intention des nouveaux résidents. Il ne remet pas en cause les dispositions du règlement intérieur de copropriété sur lequel il s'appuie.