2020-1

# L'écho de la B.a.L

## *Le Conseil Syndical vous informe*

## Edito

Chers copropriétaires,

Tout d'abord, tous les membres du Conseil Syndical vous présentent leurs meilleurs vœux pour cette nouvelle année qui débute.

Comme demandé lors de la dernière assemblée générale, vous trouverez dans cette édition l'état d'avancement des différents sujets engagés depuis le printemps dernier.

Nous souhaitons également rappeler à l'ensemble des copropriétaires les bonnes pratiques au sein de la copropriété concernant principalement, l'harmonie générale et les espaces verts.

Pour finir la vérification des comptes de l'année écoulée sera réalisée le 12 février 2020 par un membre de la commission Juridique et Finances accompagné du président.

Très bonne lecture et une fois de plus nous comptons sur vous le 25 avril 2020 dès 8h30.

*Frédéric PONTIER*

## Voisins Vigilants

Nous en appelons à la vig de chacun pour nous remonter les problèmes survenus dans la copropriété.

**Le bien-être et la sécurité de tous passent par la communication et l'information.**

A ce titre vous pouvez contacter la Police Municipale au 01 60 02 62 22 (ou la police Nationale au 17).

*Le Conseil Syndical*

# L'Assemblée Générale de la Brêche aux Loups

## Samedi 25 avril 2020

### Le rendez-vous annuel à ne pas manquer

C'est à l'occasion de l'Assemblée Générale que nous faisons le bilan de l'année écoulée, que nous procédons à l'élection des nouveaux membres du conseil syndical, mais pas seulement !

Nous évoquons les points importants relatifs au bon fonctionnement de notre copropriété, aux grands travaux à envisager et à budgéter. Nous discutons notamment des nouvelles orientations, c'est pourquoi **nous comptons sur vous!**

Si vous ne pouvez être présent, pensez à donner votre pouvoir (disponible en ligne sur le site internet de la copropriété) afin de faire entendre votre voix.

**L' émargement des feuilles de présence se fera à partir de 8h30.**

A noter que cette année, le conseil syndical a pris la décision comme l'an passé de débuter cet évènement par la présentation des rapports de commissions **dès 9h00**. En effet, nous savons tous que ces exposés indispensables, réalisés par les responsables de commission, sont en général très consommateurs de temps et qui plus est non soumis au vote.

De plus, lors de cette Assemblée Générale, plusieurs sujets structurants pour la copropriété vont être mis en résolution. De ce fait votre présence est plus qu'importante.

*Frédéric PONTIER, Commission Information , pour le Conseil Syndical*

## En copropriété je ne fais pas ce qu'il me plait.

Vous n'êtes pas sans savoir que vous habitez dans la copropriété de la Brêche Aux Loups et comme toutes copropriétés il y a des avantages et des inconvénients.

Par exemple, l'aspect extérieur de vos maisons tant côté rue que côté sente est régie par des règles. Vos jardins et vos haies sont également concernés par cette règle car il est bon de le rappeler les terrains ne vous appartiennent pas.

Nous vous rappelons que le règlement de copropriété est disponible sur notre site internet ou bien à la loge du gardien.

Merci de bien vouloir vous y référer lorsque vous envisagez d'effectuer des travaux et si toutefois vous avez des doutes, n'hésitez pas à contacter le Conseil Syndical qui examinera votre demande afin d'y répondre au mieux en regard du règlement de copropriété.

*Frédéric PONTIER , Commission Information, pour le Conseil Syndical.*

# Le Conseil Syndical vous informe

## M. TIREL est parti trop vite...

Le Conseil Syndical souhaite remercier, à titre posthume, Fernand TIREL pour l'ensemble des années de service passées sur la Brêche-aux-Loups en tant que gardien. Certains retiendront son flegme, d'autres ses traits d'humour. Merci Fernand !

*Le Conseil Syndical.*

## Pour les Espaces Verts.

Nous espérons que nos diverses interventions auprès des copropriétaires de La Brèche 'petite note de rappel', sont perçues comme un plus dans le bon déroulement de l'entretien de nos espaces verts.
Nous essayons d'être efficaces dans la promptitude de vos réclamations et doléances. De plus amples information vous seront communiquées lors de la prochaine Assemblée Générale.

*Janet OTT et Mireille GUIFFROY , Commission Espaces Verts, pour le Conseil Syndical.*

## Le renouvellement des drains des sentes.

Voici un point d'étape concernant le chantier de renouvellement des drains. Nous rencontrons régulièrement le maitre d'œuvre missionné et les documents de l'appel d'offres seront bientôt disponibles. L'objectif est de choisir l'entreprise exécutante lors de la prochaine Assemblée Générale.

On peut se rendre compte du rendu final envisagé en allant au cimetière de Pomponne en seine et marne où les allées ont été renouvelées l'année dernière sous la responsabilité du même maitre d'œuvre.

*Xavier VESTIEU, Commission Travaux, pour le Conseil Syndical.*

## Dégradation des portillons d'accès au canal.

La dégradation des portillons en octobre dernier a fait l'objet d'un dépôt de plainte. Il s'agit de portillons spécifiques et nous déterminons avec l'assurance et les entreprises contactées si la réparation est possible ou si il faut les remplacer.

*Xavier VESTIEU, Commission Travaux, pour le Conseil Syndical.*

## 1 c'est bien, 2 c'est mieux.

Le premier appartement a été loué début novembre 2020. Le Conseil Syndical a pris la décision de remettre en état le second suite à sa libération. Ces travaux sont terminés et nous avons profité de la disponibilité de l'entreprise qui a réalisée cette réfection pour remettre également en état le hall d'escalier menant aux appartements.
Nous avons confié la recherche de nouveaux locataires à notre Syndic avec une échéance positionnée à fin Mars 2020. Si à cette date l'appartement n'est pas loué, nous transmettrons la recherche et la gestion à l'agence l'Adresse d'Ozoir La Ferrière qui se charge déjà du premier appartement.
Dans le cas où des personnes seraient intéressées par cet appartement de type F5 d'environ 87m² comprenant : entrée, séjour, cuisine, wc, sbd, 3 chambres, 1 bureau et 1 dressing, merci de contacter notre Syndic (numéro de téléphone ci-dessous). A savoir que le loyer mensuel est fixé à 900€ plus une provision de charge de 120€.

*Frédéric PONTIER, Commission Information, pour le Conseil Syndical.*

*A vos agendas...*

| REUNIONS DU CONSEIL 2020 | |
|---|---|
| Lundi 3 février à 20h30 | Lundi 4 mai à 20h30 |
| Lundi 2 mars à 20h30 | Lundi 1er juin à 20h30 |
| Lundi 6 avril à 20h30 | Lundi 6 juillet à 20h30 |

**CONTACT:**

**Syndic Fontenoy Immobilier M. Benoist :**
Agence-meaux@fontenoy.com - 01 64 34 83 30

**Conseil Syndical:** conseil.syndical.bal@gmail.com

**Site Internet de la copropriété :**
www.labrecheauxloups.fr ( copro/labal)