

# L'écho de la B.a.L

## Le Conseil Syndical vous informe

### Edito

Chers copropriétaires,

Dans cette nouvelle édition de l'Echo de la BAL, vous pourrez vous remémorer les bonnes pratiques à adopter pour que le terme « vivre ensemble » prenne toute sa signification dans cette société, où tout va de plus en plus vite et où parfois le temps nous manque.

Vous pourrez aussi constater lors de vos promenades dans les espaces verts côté canal, que les travaux visant à tester l'efficacité d'un nouveau réseau de drains - votés lors de la dernière assemblée générale - ont été réalisés. Ceux-ci ont été effectués sans que le fond « travaux » ne soit ponctionné. Toutefois, le budget 2016 est en très légère hausse.

N'oublions pas le rendez-vous de l'année non plus qui est positionné le samedi 13 mai 2017.

Pour finir, il faut que chacun ait à l'esprit que votre Conseil Syndical n'est ni policier, ni juge et que son rôle premier est de faire respecter le règlement de copropriété. Cela afin que notre patrimoine garde cette attractivité qui est si chère à tant de copropriétaires.

Frédéric PONTIER.

### Voisins Vigilants



Nous en appelons à la vigilance 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 Brèche aux Loups

**Samedi 13 mai 2017**

**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 afin de faire entendre votre voix.

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

Frédéric PONTIER, Commission Information, pour le Conseil Syndical

### Rappel pour demander l'entrée dans les espaces communs

C'est une "procédure" qui avait été mise en place et portée à votre connaissance en début d'année 2016. Près d'une dizaine de fiches de demande d'autorisation pour l'entrée d'engins motorisés dans les espaces verts ont été reçues par notre gardien sur l'année.

Cette nouveauté a été plutôt bien acceptée. Dans certains cas, faute d'organisation préalable du copropriétaire vis-à-vis des délais, nous avons été arrangeants et flexibles, dans d'autres cas, un cadenas a été brisé par "impatience", à notre grand désarroi...

Afin qu'il n'y ait aucune amertume ou frustration de votre part vis-à-vis de cette simple "demande anticipée", nous vous rappelons que la fiche dûment complétée doit être fournie 7 jours ouvrés avant l'entrée prévue de(s) / l'engin(s) (pelleteuse, camion d'entretien, utilitaire...) afin que nous puissions l'analyser, la valider ou demander des compléments, puis la transmettre au gardien.

L'objectif est de préserver l'état de nos espaces communs et surtout des drains d'écoulement des eaux pluviales qui font l'objet d'une réfection actuellement. (payée par tous les copropriétaires donc !)

Vous pouvez à tout moment demander un exemplaire à notre gardien ou télécharger (format PDF) puis imprimer celui-ci depuis notre site internet, rubrique "BAL pratique".

Guillaume Proust, Commission Hygiène et Sécurité, pour le Conseil Syndical

# Le Conseil Syndical vous informe

## Recherche Espaces Verts propres

Cette fois-ci, il ne s'agit pas que d'une simple question de règlement...mais de vivre-ensemble.

Malgré nos différents rappels dans les colonnes de ce bulletin et l'attention constante portée par notre gardien sur ce sujet, une recrudescence des déjections canines dans les pelouses des espaces verts est constatée. Votre Conseil Syndical s'applique à ce que les ToutouNets ne manquent jamais dans les 4 distributeurs côté lac et canal.

Notre gardien peut attester que ce ne sont pas toujours des personnes "extérieures" à la Brèche qui "oublent" de ramasser les déjections.

Alors s'il vous plaît, pas de "Oui, mais j'ai mal au dos...", "Marcher dedans porte bonheur !", laissez les pelouses comme vous aimeriez qu'elles le soient dans votre propre jardin... surtout que les ToutouNets ne sont jamais très loin.

Merci !

*Guillaume Proust, Commission Hygiène et Sécurité, pour le Conseil Syndical.*

## Elagage Allée d'Armainvilliers...

Le Conseil Syndical a décidé d'entamer au printemps 2017 des travaux d'élagage de grande envergure :

- suite à des plaintes répétées et alarmantes d'habitants jouxtant la Brèche aux Loups,
- suite à une injonction de la mairie.

L'entreprise SCANDELLA a été choisie parmi les entreprises ayant répondu à notre demande de devis. Son travail est excellent et par ailleurs, (cette entreprise exerce sur OZOIR un gros travail d'entretien) le suivi qu'elle nous propose chaque année afin d'éviter l'envergure et l'étendue de ces grands charmes, nous payons le prix fort : 21 840 euros engendrant de facto une légère augmentation des charges pour 2017. L'entreprise SCANDELLA procèdera donc à l'élagage de 150 charmes géants Allée d'Armainvilliers, en périphérie. Pour ce faire, il y aura une mise en place de balisage et le gardien préviendra les copropriétaires pour les jours d'évacuation des véhicules sur les trottoirs concernés.

En ce qui concerne les 150 cupressocyparis situés en périphérie entre l'avenue Maurice Chevalier et la rue Jacques Brel, il ne s'agit plus d'élagage mais d'abattage pour un coût de plus de 30.000 euros. Ces résineux aux feuillages persistants bien qu'immenses ne gênent personne. Nous avons décidé d'attendre afin de chercher une solution plus satisfaisante.

Nous espérons répondre au mieux à notre mission : préserver et respecter notre environnement afin de mieux vous servir.

*Mireille GUIFROY, Commission Espaces Verts, pour le Conseil Syndical.*

## Les inondations DIAZ DEGAS bientôt derrière nous.

A l'instar du sujet d'élagage ci-dessus, certains copropriétaires se sont plaints d'inondations récurrentes en cas de fortes averses dans les rue DIAZ et DEGAS.

En effet, les arbres de notre copropriété n'ont que faire des aménagements souterrains permettant d'évacuer le trop plein d'eau en cas de forte pluies. C'est pour cela que la société SANITRA, mandatée par la copropriété, va effectuer les travaux de curage des canalisations d'évacuation des eaux pluviales en ce début d'année 2017.

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

## Le prélèvement des charges... et pourquoi pas moi ?

Pour information, vous avez la possibilité de télécharger sur le site de la copropriété le formulaire permettant d'automatiser le prélèvement de vos charges. Pensez y car cela ne coûte rien et simplifie la vie.

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

A vos  
agendas...

### REUNIONS DU CONSEIL

Lundi 3 avril 2017 à 20h30

Lundi 15 mai 2017 à 20h30

Lundi 5 juin 2017 à 20h30

### **CONTACT:**

**Syndic Fontenoy Immobilier M. Benoist :**

[Agence-meaux@fontenoy.com](mailto:Agence-meaux@fontenoy.com) - 01 64 34 83 30

**Conseil Syndical:** [conseil.syndical.bal@gmail.com](mailto:conseil.syndical.bal@gmail.com)

**Site Internet de la copropriété :**

[www.labrecheauxloups.fr](http://www.labrecheauxloups.fr) (identifiants : copro / labal)