

L'écho de la B.a.L

Le Conseil Syndical vous informe

EDITO

Chers copropriétaires,

Votre (nouveau) Conseil Syndical tient à vous remercier pour votre présence, votre écoute et pour la qualité des débats (parfois longs mais nécessaires) lors de l'Assemblée Générale du samedi 13 mai.

Des décisions importantes concernant notamment le budget annuel de la copropriété et les travaux des sentes ont pu être discutées et validées à cette occasion; en toute collégialité.

Le Conseil Syndical s'attache maintenant à avancer sur la mise aux normes et la modernisation de notre Règlement de copropriété, véritable pierre angulaire de notre vivre-ensemble.

Nous structurons également davantage le traitement des remontées liées à l'Harmonie Générale auprès de notre Syndic FONCIA. Cela afin que chaque copropriétaire puisse être certain d'être accompagné et traité d'égal à égal quant aux courriers envoyés par notre Syndic.

Le Conseil Syndical

RAPPEL : Site Internet de la copropriété

Accessible via des identifiants communs aux seuls copropriétaires (précisés à la fin de ce bulletin), il a été remis sur pied et son contenu actualisé constamment depuis le début d'année.

L'ensemble des formulaires utiles pour vos travaux et l'entrée de véhicules dans les espaces communs y sont téléchargeables ainsi que l'ensemble des "productions éditoriales" du Conseil Syndical si vous avez loupé un épisode....

La Commission Information

Présentation du conseil syndical 2023-2024

Présidence

Président du CS : Pascal CLOMENIL

Vice-président du CS : Guillaume PROUST

Commission "Espaces verts et Harmonie"

Responsable de la Commission: Elisabeth TOLNER

Membres de la Commission : Janet OTT, Mireille GUIFFROY, Guillaume PROUST, Gilles JUSTON

Commission "Travaux"

Responsable de la Commission: Pascal CLOMENIL

Membres de la Commission : Alain BARGE, Loïc PAINDAVOINE, Gilles JUSTON

Commission "Juridique et Finances"

Responsable de la Commission: Catherine GUERBOIS

Membres de la Commission : Mireille GUIFFROY, Pascal CLOMENIL

Commission "Hygiène et Sécurité"

Responsable de la Commission: Guillaume PROUST (responsable),

Membres de la Commission: Linda SALMON-CHATELET et Loïc PAINDAVOINE.

Commission "Relations Extérieures"

Responsable de la Commission: Pascal CLOMENIL

Membres de la Commission: Loïc PAINDAVOINE Guillaume PROUST, Laurent SCHACH.:

Commission "Information"

Responsable de la Commission: Pascal CLOMENIL

Membres de la Commission : Guillaume PROUST, Perrine PERRON-LOUDAC

Votre Conseil Syndical

Le Conseil syndical BENEVOLE agit pour l'INTERET GÉNÉRAL des copropriétaires et de la copropriété

Bénévole : Qui est fait sans obligation, à titre gracieux

Intérêt général : Qui s'applique à un ensemble d'êtres ou de choses

Les membres du Conseil Syndical (copropriétaires) sont les représentants **bénévoles** que **vous avez élus** lors de l'Assemblée Générale. **Tout copropriétaire** peut demander à intégrer le Conseil Syndical et agir à nos cotés.

Les membres du Conseil Syndical offrent, leur temps, leur énergie et tous les frais que cela implique au service de la copropriété, sans en retirer aucun avantage, mais en agissant au mieux, avec notre syndic, pour maintenir notre copropriété agréable à vivre dans le respect de notre règlement de copropriété qui doit être modernisé, actualisé.

Nous restons à votre écoute pour vous accompagner dans vos projets de modification des bâtis extérieurs. Si le Conseil Syndical ne peut se positionner au regard du règlement de copropriété, le projet devra être présenté en Assemblée Générale, qui reste souveraine.

Vivre dans une copropriété suppose l'adhésion à ce règlement, qui a été validé en Assemblée Générale des copropriétaires, dans l'intérêt général de la copropriété.

L'intérêt général, peut parfois, **heurter les intérêts individuels** de certains, mais cela n'excuse pas les **menaces, insultes...**, que nous subissons quelques fois. Tout est perfectible, nous y travaillons. Merci par avance de votre bienveillance, envers les bénévoles que nous sommes.

Votre Conseil Syndical

Les travaux des sentes sont terminés...

Comme voté lors de la dernière assemblée générale, les phases 3 et 4 ont été réalisées en une seule fois. Les travaux sont terminés depuis le 13 juillet en respect du planning prévisionnel.

Les bancs ont été remis, des poubelles vont être rajoutées à proximité pour éviter que des débris et /ou des mégots soient jetés à même le sol.



La commission travaux



Les encombrants: On en reparle encore ...

Pour le secteur de la Brèche aux Loups, le SIETOM procède à l'enlèvement des « encombrants » le 4ème lundi du mois.

Les déchets concernés doivent être déposés au plus tôt le dimanche qui précède la collecte et de manière à ne pas gêner les passages sur les trottoirs.

Nous constatons malheureusement tous les mois, le dépôt d'objets non autorisés, et donc non ramassés, qui finissent « étalés » sur les bandes vertes et les trottoirs qui entourent notre copropriété.

Malheureusement, l'incivilité de quelques uns impacte l'environnement de l'ensemble.

Nous rappelons que le choix de l'implantation des lieux de collecte sur les Allées circulaires qui entourent notre copropriété (voies communales), n'est pas de la responsabilité du Conseil Syndical, mais celle de la commune en collaboration avec le SIETOM.

Pour signaler tout incident de collecte ou pour plus d'information vous pouvez contacter le SIETOM au 01 64 07 37 62 (collecte@sietom77.com) ou scanner ce QR Code



Allée d'Armainvilliers le 25/09/2023 après la collecte



Votre Conseil Syndical

Harmonie Générale et couleur des ravalements

Que ce soit pour un ravalement "simple" de vos façades ou pour une Isolation Thermique par l'Extérieur, il est nécessaire de remplir le formulaire "Demande de modification du bâti" (téléchargeable sur notre site Internet) avant même de faire une demande d'autorisation au Service de l'urbanisme de la commune. En effet, du fait de la spécificité de notre Règlement de copropriété, une "non-opposition" du Conseil Syndical vous sera demandée.

Nous rappelons que dans les 2 cas, seule la couleur blanche est autorisée selon les références RAL 9010, RAL 9003 et RAL 9016.

Pour les rails / profilés et couvertines PVC / métal, nous préconisons également le blanc pour que la façade soit unie. Les barres de protection doivent être de couleur blanche ou noire.

De la même manière, les éléments de façade existants doivent être conservés au maximum à l'identique.

La Commission Espaces verts et harmonie

A vos agendas...

REUNIONS DU CONSEIL EN 2023

2^{ème} mercredi du mois de 18H00 à 20H00

Petite salle de réunion du CCLLO

Nous sollicitons par email pour confirmer la date et l'heure

Contacts:

Syndic FONCIA MEAUX: Mr Sébastien PALLINI : sebastien.pallini@foncia.com - 01.64.43.61.26

Assistante: Mme Jennifer DELBART jennifer.debart@foncia.com / 01.73.09.50.10

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

Site Internet de la copropriété :

www.la-breche-aux-loups.fr (identifiants : copro / labal)

