

LIVRET D'ACCUEIL RÉSIDENTE CHAMFLEURY

LA RÉSIDENCE

La Résidence a été construite par Kaufman & Broad entre 1969 et 1970. Elle est composée de 356 maisons de 5 modèles différents.

Répartie sur 7 ha de parties communes dont 4,5 ha de surfaces engazonnées, l'ASL entretient plus de 300 arbres de 70 essences différentes.

Les routes*, le réseau d'éclairage public, les jeux d'enfants et le mobilier urbain (bancs, poubelles, panneaux) sont également gérés par l'ASL.

* Exceptées la rue de la Mérantaise et la portion de la rue Alfred de Vigny après l'entrée de service du groupe scolaire qui sont gérées par la commune ou le SQY



Bienvenue ! Afin de vous aider dans votre installation au sein de la Résidence, nous vous proposons ce livre d'accueil qui a pour objectif de vous fournir les premiers éléments vous permettant de vous intégrer rapidement et efficacement.



ASL : ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE

Le rôle :

L'ASL est principalement chargée :

- De détenir la propriété des espaces communs
- De gérer et d'entretenir ces parties communes
- De faire respecter le Cahier des Charges
- De répartir les dépenses
- De recouvrer les appels de charges (cotisations)
- D'organiser les Assemblées Générales

Son fonctionnement et ses pouvoirs sont régis par ses propres statuts.

Les règles qui s'appliquent aux résidents sont définies dans le Cahier des Charges.

Ce cahier des charges a été adapté et modifié plusieurs fois depuis la création de la Résidence. N'importe quel résident peut demander à porter une résolution aux votes. Il faut ensuite que 2/3 des résidents votent pour cette résolution en assemblée générale extraordinaire pour qu'elle devienne applicable à tous.

La composition :

Chaque propriétaire en est membre de droit et dispose d'une voix lors des différents votes.

Le Comité Syndical est composé de plusieurs membres élus (Syndics) en Assemblée Générale. Le Comité Syndical désigne parmi les Syndics élus, Président/e (qui est le représentant légal de l'ASL), Vice-Présidents, Trésorier/e et Secrétaire.

Chaque propriétaire est encouragé à se présenter au comité syndical lors de l'AGO et ainsi participer bénévolement durant 3 ans à la gestion et à l'évolution de notre espace commun de vie.

Les assemblées :

L'Assemblée Générale Ordinaire (AGO), tenue une fois par an, permet d'approuver les comptes de l'année précédente, de voter les budgets et de statuer sur différents dossiers concernant l'environnement commun.

Une Assemblée Générale Extra-ordinaire (AGE) peut être convoquée si les statuts l'exigent (modification du Cahier des Charges par exemple).

Bon à savoir : la gestion de la Résidence par un Conseil Syndical bénévole permet de garder des cotisations faibles. Le recours à un syndic professionnel aurait pour conséquence des cotisations bien plus élevées et une perte d'autonomie.

UNE HARMONIE À CONSERVER

Les travaux qui touchent à l'aspect extérieur de votre maison doivent respecter le Cahier des Charges qui vous a été transmis par le notaire lors de votre achat. Chaque résident est tenu de respecter ce Cahier des Charges qui est également consultable sur notre site web. Pour des éventuels travaux d'extérieur, une demande

de travaux doit obligatoirement parvenir à la commission des travaux privés avant toute exécution et certains doivent être soumis à une consultation des voisins (la fiche de demande des travaux ou la fiche de consultation des voisins se trouvent sur notre site web). Un maître mot, renseignez-vous avant de lancer vos travaux !

LES RÈGLES DE VIE

Respect du voisinage

L'un des points forts de notre Résidence est l'harmonie qui s'en dégage. Ce confort est avant tout une prise de conscience et le respect de quelques règles simples.

Les horaires de tonte et de bricolage bruyant

Ils sont stipulés dans l'arrêté préfectoral N°20120346-003 qui règlemente les horaires des travaux susceptibles d'engendrer une nuisance. Ces horaires varient selon les jours et la nature des travaux effectués (par un professionnel ou un particulier).

Cet arrêté est disponible auprès de la Police Municipale.

- | |
|---|
| - Jours ouvrés de 8h30 à 12h et de 14h30 à 19h30.
- Samedi de 9h à 12h et de 15h à 19h,
- Dimanche et jours fériés : de 10h à 12h |
|---|

Merci de respecter ces horaires, et de les faire respecter à vos prestataires, pour la tranquillité de tous.

On lève le pied !

Chamfleury est une Résidence familiale, pas un circuit. La vitesse maximale dans la Résidence est de 30 km/h et les véhicules roulent toujours trop vite face à des piétons.

Nos rues sont privées mais ouvertes à la circulation publique et le Code de la Route s'applique dans toute la Résidence.

Stationnement

Chaque maison possède un garage et une montée de garage où les véhicules doivent être stationnés. Lorsque vous avez des visiteurs ou des prestataires qui ne peuvent s'y garer, merci de leur demander de se garer en bordure de trottoir (sans débordement sur le trottoir ou le gazon). Les trottoirs doivent tout le temps rester accessibles aux piétons.

Collecte des déchets

Déchets ménagers (bac vert): chaque vendredi
Papiers, plastiques, briques, conserves (bac jaune ou bleu): chaque mercredi
Végétaux (Ils doivent être en sacs papier compostables et les branchages en fagots ficelés): un mardi sur deux (de mars à novembre)

Verre : un mardi par mois

Encombrants : sur rendez-vous

Les containers de chacun de ces déchets doivent être sortis la veille au soir à partir de 18h00.

Plus de détails : sqy.fr/dechets

Déchetteries et sacs

Vous pouvez accéder aux 7 déchetteries de Saint-Quentin. Pour y accéder il faut faire une demande de badge sur le site de la SQY.

Un lot de 40 sacs par foyer peut être retiré à la déchetterie sur présentation d'une pièce d'identité et un justificatif de domicile.

LIENS & CONTACT

Notre site www.chamfleury.com contient un certain nombre d'informations : Cahier des Charges et statuts, amendements au Cahier des Charges, comptes rendus des AGO et AGE, informations pratiques etc...

L'accès est réservé aux seuls résidents (identifiants à demander sur le site directement). Les adresses mail des différentes commissions (groupes de Syndics en charge de questions particulières):

travauxprivatifs.aslc@framalistes.org

espacesverts.aslc@framalistes.org

reseaux.aslc@framalistes.org

securite.aslc@framalistes.org

Notre syndic (www.loiselet-daigremont.fr) qui s'occupe de collecter les cotisations et d'organiser les AGO/AGE (convocations, déroulement de la réunion, compte-rendu). Vous pouvez vous connecter à leur service en ligne (LoDaWeb) pour dématérialiser les échanges.

Mairie : <https://www.voisins78.fr/>

Communauté d'agglomération : sqy.fr

Numéros de téléphone utiles

Gaz - GrDF : 0 972 722 345

Urgences Européennes : 112

Eau - SEOP-SEVESC 24/24 : 09 77 42 94 36

Police Municipale Voisins le Bretonneux: 01 30 48 58 90

SOS Médecins Yvelines : 01 39 58 58 58

Électricité - ERDF : 0 972 675 078

Police (Commissariat Guyancourt) 17

Mairie Voisins : 01 30 48 58 68

SAMU : 15

Pompiers : 18