



# Le MOULIN de CHENNEVIÈRES

La résidence dite "Le Moulin de Chennevières" est une copropriété de 25 immeubles construits sur une surface d'un peu plus de 18 hectares paysagés.

Sa gestion est répartie en 8 syndicats :

- **1 par tranche** (6 tranches - logements et cabinets médicaux)
- **1 pour le Centre Commercial**
- **1 pour l'AFU** dont la mission est la coordination des 7 tranches précitées, l'entretien et l'amélioration des aménagements communs (espaces verts, voiries privées, jeux d'enfants ...)

**Adresse AFU : 2 avenue Claude Debussy et mail AFU : [afu436@orange.fr](mailto:afu436@orange.fr)**

Chaque syndicat est géré indépendamment (syndic et conseil syndical) mais doit veiller à la conservation de l'harmonie générale de l'ensemble.

Pour cela chaque tranche convoque annuellement une "assemblée générale ordinaire des copropriétaires". Lors de cette réunion, sont actés les travaux et directives nécessaires afin de procurer un confort optimum à ses résidents.



# Bien vivre ensemble

Quand on vit en collectivité, le bruit, les parties communes, les balcons, les jardins et les animaux peuvent devenir source de conflits, si chacun n'y met pas un peu du sien.

**Aussi le respect de quelques règles simples s'imposent ...**

## LE BRUIT

**Il est la première cause de troubles entre voisins.**

S'il est particulièrement gênant la nuit (volets abaissés à n'importe quelle heure, prise de bains ou de douches...), il peut l'être tout autant la journée. Faites attention, notamment, à la télévision et à la musique écoutées trop fort, aux aboiements de votre chien ...

**... et aux bruits de la vie quotidienne :**

les talons, les portes qui claquent, les chaises que l'on tire ou les jeux de vos enfants.

Quand vous utilisez l'aspirateur, la machine à laver ou la perceuse, faites-le à des heures convenables. **Il en est de même pour l'utilisation du vide-ordures.**

**Les travaux bruyants ne peuvent être** effectués que dans les tranches horaires :

- 9h - 12h et 14h - 20h les jours ouvrables,
- 9h - 12h et 15h - 19h le samedi,
- 10h - 12h le dimanche et les jours fériés

Vous devez faire du bruit ? ...

Pensez alors à prévenir vos voisins, ... ils seront plus tolérants.

Si l'un d'eux est trop bruyant, n'hésitez pas à le lui dire.

Si cela se répète malgré vos avertissements, prévenez la police.



**Prenons conscience  
de notre havre de paix ...  
pour mieux nous entendre,  
... faisons moins de bruit.**

En cas de problème (tapage nocturne, regroupement dans les halls ...) il est conseillé d'appeler le 17 (Plate-forme de la police nationale pour le Val-de-Marne), qui se chargera d'envoyer une patrouille.

## ATTENTION

**Les troubles de voisinage peuvent entraîner des sanctions pécuniaires et judiciaires.  
(Arrêté préfectoral n°2003/2657) (et code de la santé publique)**

# LES PARTIES COMMUNES

Personne n'aime marcher sur une crotte de chien, trouver sale une entrée ou cage d'escalier, voir le parking et les caves transformées en décharges ou atelier de réparation ...

## Quelques règles simples suffisent à éviter cela :

- \* **Respectez le nettoyage** effectué par vos employés d'immeuble.
  - \* **Ne déposez pas les publicités postales** sur le dessus des boîtes à lettres.
  - \* **La poubelle du hall d'entrée** n'est pas destinée à recevoir les restes de vos repas.
  - \* **Ne jetez pas dans le vide-ordures** : bouteilles en verre, liquide, objets lourds, litières de chat, vêtements et pots de fleurs....
  - \* **Ne jetez pas dans les WC** : coton, lingettes, couches, rouleau de papier WC ...
  - \* **Prenez soin d'emballer dans des sacs plastiques**, les déchets déposés dans les containers situés à la cave.
  - \* **Effectuez le tri sélectif de vos déchets dans les containers situés à la cave.**
    - Bac jaune** : Petits emballages carton, journaux, magazines, bouteilles en plastique, canettes en métal.
    - Bac vert** : Bouteilles et objets en verre.
    - Bac bordeaux** : Déchets ménagers non recyclables, sacs poubelles.
- Les gros cartons doivent être déposés pliés à côté des containers.
- \* **Ne laissez pas vos enfants jouer sous les fenêtres.**
  - \* **N'encombrez pas les parties communes** : local électrique, palier, de vos **objets personnels** (dont sacs poubelles, chaussures, vélos et poussettes ...).
  - \* **Nettoyez les saletés occasionnées par vos travaux** (paliers, escaliers, ascenseurs).
  - \* **Ne tapez pas dans les portes avec les poussettes d'enfants ou vélos.**
  - \* **Ne transformez pas non plus votre balcon ou loggia en débarras ou en séchoir.**
  - \* **Veillez à ce que vos animaux de compagnie ne salissent pas les façades et les allées.**
  - \* **Contre les mauvaises odeurs, merci de ramasser les déjections de votre animal.**
  - \* **Ne nourrissez pas les oiseaux en jetant des détritrus (pain, graines ...) sur les pelouses.**

## ATTENTION

**Afin d'éviter les dégradations et pour votre sécurité ne déclenchez l'ouverture de la porte du hall, via l'interphone, qu'après vous être assuré de l'identité de votre interlocuteur.**

L'obtention de clés magnétiques supplémentaires est à demander :

pour les Vigiks (porte de hall) à vos gardiens, M. Pindrais et Mme Lonjarret

pour les Bips (barrière voiture) à l'AFU (tél : **06 62 22 40 09**, mail : [afu436@orange.fr](mailto:afu436@orange.fr))

## **Soyons respectueux entre voisins**



# DÉMÉNAGEMENT



Lors de votre emménagement ou de votre déménagement veillez à être attentif aux dégâts qui pourraient être occasionnés.

Vous disposez d'un habillage de protection pour l'ascenseur que vous pouvez demander à vos gardiens,

**M. PINDRAIS et Mme LONJARRET**

*Tout vandalisme sur l'immeuble réalisé par un résident ou par un de ses visiteurs fera l'objet d'une plainte et d'une réfection à ses frais.*

## PARKINGS



Les parkings, bien que **privés**, sont destinés **exclusivement aux voitures de tourisme**.

Il est interdit d'y garer des camionnettes, caravanes ou autres véhicules.

Des travaux de mécanique, de vidange ou de lavage sont illégitimes sur ces lieux.

Des parkings collectifs, réservés aux deux-roues motorisés sont à votre disposition.

## CAVES et LOCAL À VÉLOS



Les abords et halls d'entrée ne doivent pas servir de garages à voitures d'enfants, bicyclettes et autres deux-roues.

Un local (VE), situé au sous-sol permet de remiser : vélos, poussettes, patinettes etc.

Pour des raisons de sécurité le stationnement ou le remisage de véhicules ou engins à moteur est **strictement interdit** dans les caves.

*(La responsabilité des contrevenants est engagée en cas d'incendie)*

## BALCONS et LOGGIAS

Les balcons et loggias sont des « **parties communes à usage privatif** ».

### **En conséquence :**

- afin de conserver l'harmonie des immeubles il est demandé de **ne pas y étendre de linge**, ni d'apposer antenne, panneau publicitaire, climatiseur ou autres aménagements, ni d'y stocker aucun matériel.
- aucun objet ne devra être déposé sur les appuis de fenêtres. **Les jardinières**, posées intérieurement sur les garde-corps, devront être fixées et équipées de dessous étanches.
- l'utilisation des balcons et loggias ne devra causer aucun trouble aux autres résidents.
- les barbecues de toute nature sont strictement interdits.
- la pose de **stores**, de **fermetures extérieures** et "**brise-vues**"\* est autorisée, sous réserve que leur teinte et leur forme soient conformes aux statuts de la copropriété, en votre possession.

\*brise-vue disponible gratuitement auprès de votre gardien.

## FUMEURS

### L'impact sur notre environnement

**Pour le bien-être de tous**, abstenez-vous de fumer dans les parties communes et ascenseurs, et ...

**il est interdit de jeter vos mégots**

**par les fenêtres ou devant les immeubles.**

Le tabac est nocif, mais on oublie que la cigarette est un danger pour la planète.



**Fumer tue ... jeter un mégot pollue.**



## LES PELOUSES

Les pelouses de la résidence ne sont **ni des terrains de jeux, ni des aires de circulation ou promenade.**

Afin de préserver le parc, pour des problèmes d'hygiène et de quiétude, nous rappelons que les propriétaires de chiens, doivent **tenir en laisse** leur compagnon à quatre pattes et **ramasser leurs déjections.**

Pour notre bien-être il convient de respecter certaines exigences de sécurité, pour soi ...,

pour l'animal ...

et pour notre lieu de vie.



Si vous éprouvez des envies de **pique-nique** ou de **barbecue**, la **plaine des Bordes à Chennevières** ou le **parc des Marmousets à la Queue-en-Brie** sont parfaitement appropriés pour ce genre d'activité.



## TRAVAUX INTÉRIEURS

### Changement de convecteurs



Ce travail peut être exécuté par l'entreprise de votre choix.

Cependant la personne ou l'entreprise chargée de la réalisation de votre projet devra prendre contact avec la société Dalkia, chauffagiste de nos immeubles.

(tél : 08 11 90 75 75)

La pose d'un by pass est obligatoire dans une alimentation de chauffage monotube.

Les tubes d'alimentation doivent être en acier, ne pas mélanger divers métaux (cuivre, alu ...)

**Il va de soi que l'utilisation de chauffage à combustion lente ou à foyer ouvert n'est pas de mise dans les appartements.**

**Les machines à laver le linge ou la vaisselle** seront raccordées uniquement à la distribution d'eau froide.

L'évacuation des **sèche-linges** se fait uniquement par les conduits des eaux usées.

**Les revêtements de sol** devront avoir des caractéristiques d'isolation phonique conforme pour l'ensemble des pièces.

### Pour votre confort

N'obstruez pas les bouches d'aération, cela vous évitera la condensation endémique dans votre appartement.

Laissez l'accès aux "colonnes montantes" et robinets d'arrêt d'eau (cuisine et salle de bain encastrées). En cas d'incident de plomberie l'intervention en sera simplifiée.



# RÉSIDENCE MOULIN DE CHENNEVIÈRES

## TRANCHE 3



Vous venez d'arriver au Moulin de Chennevières, nous vous souhaitons la bienvenue.

**Consultez régulièrement le tableau d'affichage situé dans chaque hall d'entrée.**

**N'hésitez pas à prendre contact avec les membres du conseil syndical,  
[questionsCTR3@gmail.com](mailto:questionsCTR3@gmail.com)**

**Syndic de copropriété : [contact-vitry@ami-agence.fr](mailto:contact-vitry@ami-agence.fr)**



# Horaires d'ouverture de la loge des gardiens

M. PINDRAIS et Mme LONJARRET : 7 avenue Maurice Ravel

Tél : 01 45 76 70 53 et 06 25 52 48 24      Mail : [gpindrais.tr3@gmail.com](mailto:gpindrais.tr3@gmail.com)

du lundi au jeudi de 7h30 à 12h puis de 15h30 à 19h30  
vendredi de 7h30 à 12h puis de 15h à 19h30  
samedi de 7h30 à 12h

**Pas de permanence le samedi après-midi, le dimanche et les jours fériés**

## **En cas d'urgence prévenir :**

**Incident ascenseur      OTIS      tél : 08 00 24 24 07**  
(Relever le numéro de l'appareil il vous sera demandé lors de votre appel.)

**Engorgement égouts      OSIS (SUEZ)      tél : 01 41 54 19 00**

**Serrures bâtiments et portes palières      EFY Sécurité      tél : 06 98 13 92 92 ou 06 67 11 98 74  
ou 01 42 83 90 98**

**Urgence plomberie      JP SERVICES      tél : 06 60 99 76 52 ou 06 62 94 43 10  
ou 06 60 32 29 33**

**Électricité      Ste STESAR      tél : 06 25 62 56 81**

**Police nationale** tél : 17 (urgences)  
tél : 01 49 62 69 00

**Police municipale** tél : 01 45 94 06 06

## Collecte des encombrants

Le passage des **encombrants** est effectué : le 1er jeudi du mois.

(voir les dates sur le tableau d'affichage des halls d'entrée)

Les déchets sont **à sortir par les résidents** la veille (le mercredi)

**En cas d'impossibilité** de les sortir le lundi possibilité de les déposer dans les couloirs du sous-sol aux endroits réservés.

**Les gravats, carrelages, baignoires, lavabos, bidets, pièces de voiture, télévisions et les produits toxiques (peinture, solvant, acide, lampe, pile ...) ne sont pas pris en charge.**

Renseignements complémentaires <http://sudestavenir.fr>

**2 déchetteries réservées aux particuliers sont à votre service,**

- **Sucy-en-Brie** (20 av. de la Sablière)

- **La Queue-en-Brie** (600 rte de Brie)

(voir les horaires et modalités d'accès  
sur le tableau d'affichage des halls d'entrée)



Pour tout renseignement complémentaire vous pouvez aussi vous adresser à vos gardiens (M. Pindrais et Mme Lonjarret aux horaires d'ouverture de la loge).