



Elysée 2 infos – Mai 2023

Assemblée générale : réunions d'information

L'Assemblée Générale ordinaire du SCCR se tiendra le jeudi 22 juin 2023, à la Chapelle de la Visitation. Les convocations vous seront bientôt remises, selon différentes modalités :

- LRE (Lettre recommandée Électronique) pour ceux qui y ont souscrit.
- Mise à disposition à l'accueil contre émargement pour les copropriétaires résidant sur place.
- Envoi postal en recommandé pour les copropriétaires extérieurs à la résidence et ceux qui n'auront pas retiré leur convocation en mains propres.

Trois réunions d'information sont prévues, en amont de l'Assemblée Générale :

- Le mardi 23 mai : information budget/comptes, et candidatures au Conseil Syndical.
- Le jeudi 25 mai : information sur les travaux envisagés.
- Le mardi 30 mai : information sur les espaces verts.

Ces réunions se tiendront à 19 h à la Chapelle de la Visitation.

Ouverture de la saison de piscine

La piscine ouvre le 12 mai. Vous pouvez vous présenter à l'accueil du SCCR pour faire établir vos cartes de piscine. Vous pouvez en amont adresser vos justificatifs (justificatif de domicile de moins de 3 mois, livret de famille pour les enfants, et photos pour les 1ères demandes) à l'adresse suivante : elysee2services@outlook.fr

N'oubliez pas de venir à l'accueil avec votre de la saison précédente.

Lutte contre les nuisibles : dératisation

Un nouveau contrat dit « 3D » (dératisation, désinsectisation, désinfection) a été passé avec la société NGAN.

Dans ce cadre, des boîtiers ont été posés un peu partout dans les parties communes de la résidence.



Ces boîtiers contiennent des appâts permettant d'identifier la présence ou non de rongeurs, sans danger pour les animaux ou les enfants. Nous vous demandons cependant de ne pas y toucher, ni les déplacer.

Par ailleurs, dans le cadre de la désinsectisation, les techniciens de la société NGAN passent dans l'ensemble des bâtiments au fur et à mesure. Les bâtiments concernés sont prévenus plusieurs jours à l'avance par affichage. Pour que ces mesures soient efficaces, il est important de pouvoir traiter un maximum de logements.

Rappel serpents de chauffage

Pour rappel, le chauffage de la résidence s'effectue par le sol et le plafond des appartements. Ainsi, des serpents sont coulés

dans les dalles béton des plafonds, afin d'y faire circuler de l'eau chaude. Il est donc formellement interdit de percer sol et plafond, pour quelque motif que ce soit. Nous déplorons encore de trop nombreux percements, par des entreprises de travaux, ou des particuliers bricoleurs. Cela occasionne à chaque fois, un dégât des eaux, une coupure de la colonne de chauffage, et la facture de réparation imputée au fautif.

D'une façon générale, il est souhaitable de demander systématiquement l'avis du service technique pour ce genre de travaux.

Zoom sur les ventilations naturelles

Les appartements d'Elysée 2 sont ventilés par un système de ventilation naturelle, également appelé « shunts ». Le principe consiste à amener de l'air en partie basse des pièces humides et à l'évacuer en partie haute. Ce système ne fonctionne de façon optimale que lorsque l'écart de température entre l'intérieur et l'extérieur permet de créer une dépression d'air, donc lorsque l'air extérieur est environ 15 degrés inférieur à celui de l'intérieur.

Par ailleurs, afin que la ventilation fonctionne correctement, il est essentiel de ne pas obturer les sources d'entrée d'air, mais également de bien nettoyer régulièrement la poussière sur les grilles de sortie d'air. En cas de problème avéré de ventilation, vous pouvez contacter le service technique pour diagnostiquer le problème.

Arrivée d'un nouveau véhicule : le Goupil

Nous venons de réceptionner un nouveau véhicule : le Goupil, en remplacement du Piaggio qui avait été volé en 2021. Ce Goupil est un véhicule entièrement électrique, dont les dimensions permettent de passer dans les allées piétonnes, et qui permettra entre autres de faciliter le ramassage des déchets, des barrières, l'arrosage, le transport de matériels en tous genres. Ce Goupil a été acheté d'occasion reconditionné, après validation par le Conseil Syndical.



Modèle de brise-vue homologué



Un certain nombre de brises-vue, canisses ou autres filets fleurissent sur les balcons et terrasses de la résidence. Nous vous rappelons le modèle homologué pour la résidence Elysée 2, « Osier en PVC traité anti-uv » ou osier naturel.

Gestion différenciée des espaces verts

Dans un souci d'écologie, d'économies et de réduction du bruit, le SCCR met en place la gestion différenciée des espaces verts. Le principe est de laisser pousser la végétation, au centre des espaces, en tondant uniquement une « bande de propreté » sur le pourtour, et en arrachant à la main les mauvaises herbes présentes avant qu'elles ne grainent. La mise en place de ces techniques prend un peu de temps avant que le rendu ne soit esthétique, mais favorise la biodiversité et diminue les besoins en eau. Par la suite, il est envisagé de mettre en place des prairies fleuries, à compter de l'automne prochain.

Par ailleurs, les pluies présentes presque quotidiennement depuis plusieurs semaines et pour encore quelques semaines ne permettent pas de tondre sans risquer d'endommager les espaces verts, ce qui explique l'aspect actuel de certaines cours, cette situation est provisoire et s'améliorera dès que le temps permettra d'y remédier.

Procédure pour les emménagements et déménagements

A l'occasion des emménagements et déménagements, il convient de se rapprocher du SCCR, afin de pouvoir réserver les emplacements de stationnement nécessaires aux déménageurs, établir un état des lieux des parties communes avant déménagement et fournir une bache de protection pour l'ascenseur (contre un chèque de caution de 300 €). Pour les emménagements, un forfait de 60 € est appliqué, comprenant les services énumérés ci-dessus, ainsi que la réalisation des plaques d'interphonie et de boîte aux lettres. Il vous sera également remis à cette occasion un dossier comprenant tous les documents relatifs à la résidence (règlement de copropriété, livret d'accueil, cahier des charges fenêtres, formulaires de prélèvement automatique des charges, etc...)