



« Regarde avec soin l'horizon, c'est là ta demeure » (Lie-Tseu)

L'ÉDITO

Bienvenue !

Ce premier numéro du bulletin interne d'infos de la Résidence L'Horizon à Reims se place sous le signe de l'accueil, de la bienvenue.

Bienvenue tout d'abord aux résidants, qu'ils soient propriétaires ou bien locataires. Beaucoup de personnes et d'entreprises ont travaillé depuis plusieurs années pour construire et aménager la Résidence et il y a encore beaucoup de pain sur la planche...

Mais déjà le Syndicat des propriétaires souhaite la bienvenue à ceux qui vont faire vivre ce qui est plus qu'un ensemble de béton et d'aluminium, une véritable résidence, qui est un espace à vivre, justement. Et, en concertation avec Bouygues Immobilier, - le Promoteur-, le Syndicat cherche à terminer ce qui est à finir, à améliorer ce qui peut l'être. Il commence l'entretien, projette des embellissements.

Ce bulletin en est un signe. Il est créé pour constituer un lien de plus entre propriétaires et

BIENVENUE À M. THOMAS !

Nous souhaitons la bienvenue à Monsieur Remy THOMAS, arrivé à son poste d'agent d'immeuble le 02 juin dernier. M. THOMAS est champenois et il tient à ce qu'on écrive Remy sans accent !

Toute la Résidence est son lieu de travail, mais sa base se situe dans le local aménagé dans le hall du bâtiment C, au 11bis du boulevard de la Paix. Il y range soigneusement ses outils, ses documents, son agenda. Chaque jour de semaine, entre 14 et 15 heures, il y assure une permanence d'accueil, essentiellement pour recevoir les artisans

Dans ce numéro

EDITO : Bienvenue !	1
L'agent d'immeuble : M. THOMAS	1
AG, Conseil Syndical, Syndic...	2
UN NOUVEL HORIZON POUR LA RÉSIDENCE ?	4

locataires, un lien entre tous les Résidants pour favoriser la connaissance des règles d'usage et les facilités offertes par la Résidence. Il ne faudra pas hésiter à faire de ce bulletin un moyen d'expression d'idées capables d'améliorer la vie quotidienne de tous. Une boîte aux lettres, désignée par l'étiquette « Syndicat de Copropriété », est à votre disposition dans le hall du bâtiment C.

Bienvenue ensuite à notre Employé d'immeuble, Monsieur THOMAS ! Faites sa connaissance dans l'article qui lui est dédié.

Pour le Conseil Syndical,
le président,
Bernard TOILLIEZ

et fournisseurs de la copropriété, le cas échéant pour renseigner les résidants, particulièrement les nouveaux arrivants. Mais il profite de ces moments pour mettre à jour ses registres.

Monsieur THOMAS n'est ni un Concierge, ni un Gardien. Mais alors, nous demanderez-vous, quels sont ses titre et fonctions ? Il est Agent d'immeuble, salarié du Syndicat des copropriétaires, employé à temps plein, c'est-à-dire 35 heures par semaine. On peut résumer ses fonctions de la manière suivante.

Tous les matins : visite complète des bâtiments, repérage des anomalies, vérification du fonctionnement des ascenseurs, des éclairages. Les cas échéant, il avertit les entreprises qui devront intervenir. Nettoyage des vitrages des entrées de la résidence. Il doit souvent ramasser vieux papiers et prospectus abandonnés : tâchons, tous ensemble, de ne pas jeter ces vieux papiers par-terre...

Tous les après-midi, comme on l'a dit, il assure une permanence : si quelqu'un veut le rencontrer, qu'il choisisse de préférence ce moment, et comprenne qu'éventuellement M. THOMAS est appelé ailleurs.

Une solution de dépannage est de lui écrire un mot et de le déposer dans sa boîte aux lettres, située juste en face de la loge, en bas à droite.

Ensuite, il vérifie la fermeture des portes d'accès, des locaux techniques (sauf la chaufferie), il vérifie aussi les prestations effectuées par les entreprises.

Une fois par semaine, il arrose les plantations et tond la pelouse. Ceci fait l'objet d'un accord avec l'entreprise chargée des espaces verts, afin qu'il n'y ait pas de double emploi. La création d'une Oasis Nature (voir par ailleurs), en limitant les surfaces à tondre, en plantant des végétaux demandant peu d'entretien, devrait alléger sa charge de travail sur ce point...

Tous les 15 jours, il désherbe les massifs. On fera la même remarque que ci-dessus.

AG, Conseil Syndical, Syndic...

Il n'est pas question de faire un exposé technique ou juridique très détaillé dans un bulletin aussi modeste par sa taille que par son objectif : il s'agit de faciliter la vie des habitants de la Résidence L'Horizon.

Et ceux-ci ont le droit légitime de savoir « comment ça marche ».

Enfin, tous les mois, il effectue le balayage du local des caves, le nettoyage des portes et huisseries, le relevé du compteur d'eau général, etc.

Cela fait déjà beaucoup ! Et nous pouvons compter sur l'œil averti de Monsieur THOMAS pour détecter les choses qui ne fonctionnent pas bien, pour trouver une solution d'attente, pour tenir le Syndic informé des événements fortuits... Bon courage, Monsieur THOMAS !



© Photo prise avec l'accord de M. THOMAS

Pour faire bref, nous dirons ceci. Lorsqu'un propriétaire achète sa maison en pleine campagne, il en fait son affaire. Il l'entretient plus ou moins bien, il l'équipe d'un extincteur ou pas, et il peut y faire des grillades le samedi soir. Si des travaux sont à faire, il demande avis à sa compagne, et les réalise...ou pas.

Il n'en va pas de même lorsque plusieurs propriétaires achètent des appartements, même dans un petit immeuble. Il y aura des parties réservées à chaque famille : les pièces du logement, les jardins privés, les garages, etc. On les nomme : parties privatives. Et puis il y aura les autres, comme le toit, le chemin d'accès : à qui appartiennent-ils ? Un peu à tout le monde : ce sont les parties communes. Il va falloir les entretenir, les réparer. Qui devra payer, et combien ?

C'est ici que les propriétaires se réunissent en un Syndicat de copropriété, dont l'objet est de gérer et entretenir ce qui relève de la communauté, quitte ensuite à réclamer une participation financière à leurs locataires, en conformité avec la Loi.

Le Syndicat réunit son Assemblée générale (AG) au moins une fois par an, pour arrêter les comptes, voter un budget. Il peut désigner un Conseil syndical, équipe chargée d'assurer le quotidien.

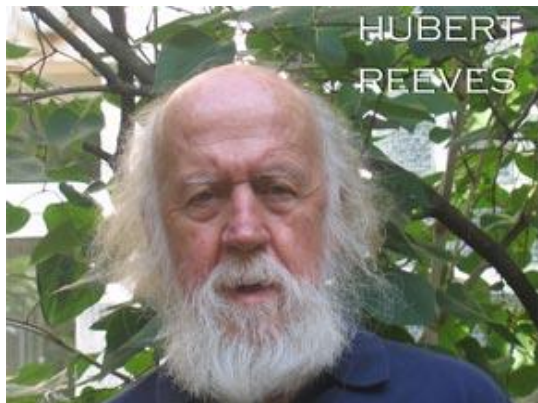
Mais même avec la présence d'un Conseil, le travail est trop difficile, trop technique, trop juridique. Il faut désigner un spécialiste, un professionnel qui est rétribué par l'ensemble des propriétaires, afin de gérer le tout et de défendre efficacement les droits des propriétaires. C'est le Syndic. Un peu comme un avocat, un notaire, un médecin, il connaît les problèmes, et les moyens de les résoudre au mieux. Il représente la copropriété, il applique les décisions de l'AG. Il tient la comptabilité et appelle régulièrement chacun à payer les « charges communes » en fonction de la taille de sa propriété privée.

Pour la Résidence L'Horizon, le Syndic est Monsieur Christophe HAEM, de la société AD'Immo, 41 et 43 rue Thiers, 51100 Reims.

En cas de difficulté, un propriétaire doit le contacter en premier. Un locataire doit d'abord s'adresser à son propriétaire bailleur, lequel éventuellement se tournera vers le Syndic. Et si le problème pose une question qui concerne tout le monde, alors l'Assemblée générale du syndicat des copropriétaires votera une décision.



UN NOUVEL HORIZON POUR LA RÉSIDENCE ?



Vous en conviendrez tous, junior ou senior, sportif ou contemplatif, écolo ou pas, mère ou père d'un petit enfant : les espaces verts comptent pour beaucoup dans l'agrément que l'on a de vivre dans une résidence comme la nôtre. On les voit de sa fenêtre, on les traverse tous les jours, ils forment un cadre que l'on souhaite propre, accessible et pas trop « carré ».

Si possible avec des fleurs, des papillons, des petits oiseaux... et le tout pour pas cher, évidemment !

C'est le but recherché par ce projet tout bête d'une Oasis Nature pour la résidence L'Horizon.

Qu'est-ce donc qu'une « Oasis Nature » ? C'est un concept développé par une association, dont le président est l'astrophysicien bien connu Hubert Reeves, dans le but d'offrir à la fois un cadre agréable aux humains et un lieu secourable, surtout en ville, à des insectes, des oiseaux et aussi des plantes d'origine locale. Toutes ces espèces qui souffrent particulièrement de la pollution et de la raréfaction des prairies, des vieux bois et des coins tranquilles.

Comme le résume le responsable national du réseau français des Oasis Nature, il s'agit de :

- 1°) limiter au maximum les intrants (produits chimiques et tontes) ;
- 2°) Favoriser les espèces locales et celles qui fournissent le gîte et le couvert à la petite faune (petits oiseaux en particulier) ;
- 3°) Se faire plaisir, sachant que la gamme possible des végétaux est immense, avec des fleurs, des odeurs, des formes qui rappellent les souvenirs de l'enfance, qui augmentent la biodiversité, qui embellissent notre résidence.

Vous voulez en savoir plus ? Lisez la plaquette qui est jointe à ce bulletin d'infos.

Vous voulez participer, dire LA fleur marnaise qui vous ferait plaisir ? Ecrivez-nous, glissez un petit mot dans la boîte aux lettres du Syndicat de copropriété.

La décision finale sera prise en Assemblée Générale : plus il y aura de bonnes idées, plus le projet aura de chances de passer.

A bientôt !