

Bienvenue

au

Jardin aux Fontaines



Le Conseil Syndical a le plaisir de vous remettre ce livret d'accueil, dans lequel vous trouverez :

1. la présentation de notre résidence

2. l'organisation de la résidence

3. le mode de gestion de ses accès

4. le fonctionnement de la copropriété

5. le règlement intérieur

1. Présentation

Construite en 1975, au milieu d'un parc arboré de près de 4 hectares, qui en fait tout son charme, notre résidence comprend 320 logements et environ 850 habitants répartis en quatre sous-ensembles d'un seul tenant, portant les noms des anciennes fontaines auprès desquelles ils ont été bâties : **Chimères, Devins, Songes et Prophètes.**

Elle est agrémentée d'une piscine, lieu de détente et de rencontre, apportant sa fraîcheur aux résidents et leur famille durant les mois d'été.

2. Organisation

La résidence est composée de :

- ❖ 4 ensembles de bâtiments :
 - Fontaine des Songes: A1 - A2 - A3
 - Fontaine des Prophètes: B1 - B2 - C
 - Fontaine des Devins: D - E1 - E2 - E3
 - Fontaine des Chimères: F1 - F2 - G1 - G2 - H1 - H2
- ❖ 2 parkings privatifs en s/sol :
 - 9 rue de Nazareth
 - 140 rue du Pioch de Boutonnet
- ❖ Des parkings extérieurs privatifs (marquage blanc)
- ❖ Des parkings extérieurs visiteurs (marquage jaune)
- ❖ Une piscine, généralement ouverte du 1er Juin au 15 Septembre, surveillée par un maître-nageur sauveteur et accessible aux seuls résidents.

Les tâches d'entretien (propreté et surveillance) sont assurées pour :

le secteur 1 (bâtiments A1, A2, A3, B1, B2, C et D) et parking s/sol

=>par le gardien de la loge située au 140 rue du Pioch de Boutonnet

le secteur 2 (bâtiments E1, E2, E3, F1, F2, G1, G2, H1, H2) et parking s/sol

=>par le gardien de la loge située au bâtiment G1

Dès votre arrivée dans la résidence, vous devez vous présenter à votre gardien, en lui indiquant vos coordonnées, pour lui permettre de les entrer dans le système interphone gérant les entrées et sorties de la résidence. Il pourra aussi commander les badges (payants) qui vous seront nécessaires ainsi que la plaque nominative pour la boite aux lettres.

Indiquez-lui la date de votre déménagement, pour qu'il puisse prendre toutes les dispositions utiles.

3. Fonctionnement

La résidence est gérée par un **Conseil Syndical Principal** et des **Conseils Syndicaux Secondaires** représentant chacun une des "**Fontaines**"

Ils sont élus pour 3 ans lors d'une Assemblée Générale Annuelle. Les noms de vos représentants du conseil syndical de votre immeuble sont affichés dans votre entrée.

Ils sont aidés dans leur tâche par des **Commissions**, temporaires ou permanentes, composées de membres du Conseil Syndical et de copropriétaires bénévoles, chargées d'étudier certains problèmes, de proposer des solutions au Conseil Syndical, et éventuellement, d'assurer le suivi des actions.

Elles sont régies par un règlement de fonctionnement (disponible auprès de vos conseillers syndicaux)

La fonction de syndic et la gestion courante sont assurées par

LACOMBE IMMOBILIER

15 Passage Lonjon
34000 MONTPELLIER
04 67 66 13 73

4. Règlements de copropriété

Le “*Livret d'accueil et d'information*” que vous avez entre les mains comporte 3 volets :

- la présentation et l'organisation de votre nouvelle résidence
- le “Règlement intérieur” de la copropriété
- les modalités de gestion des accès

Si vous êtes nouveau copropriétaire, ce document s'ajoute aux “*Règlements de Copropriété*” qui vous ont été remis lors de l'acquisition de votre bien:

- règlement “général” concernant l'ensemble du Jardin aux Fontaines.(1)
- règlement “particulier” concernant la Fontaine où il se situe. (1)

L'ensemble de ces documents reprend les règles essentielles et habituelles de la vie en commun.

*(1) Ces documents sont téléchargeables sur l'extranet du Syndic.

Il est important que chacun prenne conscience que la conservation, l'entretien et le bon usage des parties communes sont l'affaire de tous les résidents, propriétaires ou locataires.

Il va de soi que la convivialité et l'entraide assurent, bien mieux que tout règlement, les bases d'une vie commune, harmonieuse et sereine.

Les dispositions des “Règlements de Copropriété” et du “Règlement intérieur” sont strictement opposables à tous les résidents.

Plan du Jardin aux Fontaines :

