



Soyez les bienvenus aux Bois du Cerf

Mesdames, Messieurs,

Voici le recueil, réalisé par le Conseil syndical, qui vous permettra de mieux connaître notre résidence.

Vous trouverez dans ces pages la liste des équipements à votre disposition, ainsi que des informations pratiques.

Vous avez en votre possession le règlement de copropriété : consultez-le afin d'éviter tout litige qui pourrait vous mettre en difficulté avec les personnes chargées de le faire respecter.

Nous restons à votre disposition pour tout
renseignement complémentaire.

Le Conseil syndical

DESCRIPTIF

La résidence des Bois du Cerf à Etiolles, en Essonne, est située dans un espace boisé de 42 hectares jouxtant la forêt de Sénart. Elle est traversée par le ru des Hauldres qui prend sa source à Villaroche, en Seine et Marne, et se jette dans la Seine, à hauteur de l'île aux Paveurs.

La résidence comporte 243 lots. Elle est constituée de :

- un habitat comprenant
 - * 59 villas
 - * 17 résidences de 3 ou 4 appartements
 - * 18 immeubles de 6 à 9 appartements
- un centre commercial comprenant
 - * une boulangerie
 - * un cabinet médical
 - * un cabinet d'infirmières
 - * une agence immobilière
 - * divers bureaux
- des locaux communs comprenant
 - * des ateliers et garages
 - * des bureaux et une salle de réunion du conseil syndical
 - * 2 salles destinées aux activités du Club des Bois du Cerf
 - * un pigeonnier pouvant être loué par les résidents pour des réceptions
- une piscine
- 6 courts de tennis
- 3 aires de jeux

L'entretien du parc, le jardinage et la maintenance sont assurés par une société.

La gestion des espaces boisés est assurée et suivie par un expert forestier.

L'accueil et le gardiennage sont assurés par une société.

Toutes ces activités sont contrôlées par le Syndic et réalisées en coordination avec le Conseil syndical.

HISTORIQUE

En 1961, la SOGESTA, société créée et gérée par le personnel de compagnies aériennes françaises, achetait le domaine du Vieux Parc.

Ce parc et la villa de Madame BROSSÉLIN qui s'y trouvait alors, avaient été la propriété de Charles Guillaume LENORMAN jusqu'en 1800.

La famille LENORMAN avait acquis ce domaine et le château qui était situé à l'emplacement des immeubles 1 et 3, en 1697.

C'est pour alléger ses charges que Charles Guillaume LENORMAN fit abattre le château dit « la grande maison » en 1751, conservant toutefois les communs (site du centre commercial et place du 8 mai).

Au niveau haut de ces communs se trouvait le théâtre que Charles François Paul LENORMAN de TOURNEHEM avait fait installer pour Jeanne Antoinette POISSON, future Madame de POMPADOUR. De 1761 à 1768, la partie basse de ces bâtiments a été occupée par une faïencerie (porcelaine d'ETIOLLES).

La construction des Bois du Cerf commença en 1962, et après quelques péripéties, les travaux furent achevés en 1970.

« Il était une fois ...Etiolles » ouvrage réalisé par l'association Soisy-Etiolles-Environnement est paru en 2001 - Editions de la Tour Gile

« La porcelaine d' Etiolles » (près Corbeil-Essonnes) est parue aux Editions
AMATTEIS

CONSEIL SYNDICAL

(année 2011)

DELPUECH Maïté	Présidente	GUERICHER Antoine	Suppléant
EDON Henri	Vice-président		Webmaster
MESTELAN Yves	Secrétaire	WIEGEL Nathalie	Suppléante
POTTÉ Jean-Pierre	Conseiller	TOURET Jean-Pierre	Suppléant
BAUCHER Stéphane	Conseiller		
CORNILLEAU Maurice	Conseiller		
RALITE Maryse	Conseillère		
NARDELLI Catherine	Conseillère		
SAHUT Michel	Conseiller		

Les commissions

Relations avec les résidents	Animatrice : M. Delpuech	M. Giroux*
Finances	Animateur : J.P. Potte	M. Delpuech
Travaux	Animateur : M. Cornilleau	M. Delpuech - Y. Mestelan J.P. Potté - H. Edon - M. Ralite
Espaces boisés	Animateur : Y. Mestelan	H. Edon - A. Guericher - JP. Potté M. Sahut - Mic Delpuech*
Espaces verts	Animateur : M. Ralite	H. Edon - A. Guericher - JP. Potté M. Sahut - Y. Mestelan - Ch. Saintot*
Piscine	Animateur :	S. Baucher - Y. Mestelan - A. Guericher - M. Dedieu* - L.Sigot* J. Mestelan*
Sécurité	Animateur : S. Baucher	A. Guericher - N. Wiegel - Y. Mestelan -

* Copropriétaires ne faisant pas partie du Conseil syndical, mais volontaires pour participer, selon leurs compétences, aux diverses commissions.

Les conseillers sont élus par l'assemblée générale pour une période de trois ans renouvelable. Seuls les copropriétaires peuvent être conseillers. Les candidatures, fortement souhaitables, peuvent être déposées par avance auprès du Conseil syndical ou en cours d'assemblée générale lorsque des élections sont à l'ordre du jour.

Le Conseil se réunit chaque mois, un compte rendu est diffusé à l'ensemble des résidents.

RECOMMANDATIONS PRATIQUES (1)

Dès votre arrivée :

Signaler

- votre installation et votre adresse au syndic, les notaires tardant souvent à transmettre l'information.

Demander à la loge :

- une télécommande (payante) nécessaire à l'ouverture et à la fermeture de la barrière. Elle devra être restituée au moment de votre départ.
- Les conditions de fonctionnement du Telpass et le(s) code(s) associé(s). Cela vous permettra d'ouvrir la barrière à des visiteurs vous appelant depuis la borne d'entrée, par le téléphone dont vous aurez donné le numéro à la loge. Ne pas oublier de le réactualiser si nécessaire.

Indiquer

- votre numéro de téléphone à la loge pour que l'on puisse vous appeler en cas de besoin, et pour la tenue à jour de la liste des résidents.
- Votre adresse e-mail pour recevoir les comptes-rendus des réunions du Conseil syndical ou toute autre information interne à la Résidence.

Le courrier destiné au syndic est à adresser :

Mme FRESLON ou M. P. HERBRETEAU
Cabinet IMMO de FRANCE
Agence de Viry-Châtillon
85, avenue du Général de Gaulle - RN7
91170 Viry-Châtillon
Tél : 01 69 56 51 61 Fax : 01 69 56 51 69

ou remis à la loge

RECOMMANDATIONS PRATIQUES (2)

Entrée de la résidence et fonctionnement de la barrière

Utiliser votre télécommande pour ouvrir la barrière. Si vous n'êtes pas en possession de celle-ci, éviter de klaxonner pour attirer l'attention de la personne à l'accueil. Prévenir l'accueil si vous attendez de nombreux invités. Ceux-ci peuvent utiliser le Telpass qui permet, en téléphonant au résident invitant, d'actionner la barrière à distance (page 6).

Stationnement

Veiller à ce que votre véhicule ou celui de vos invités ne gêne pas la circulation, n'empiète sur les pelouses ou ne dégrade les bordures de trottoirs.

Balcons et terrasses

Veiller à les laisser libres de tout objet, linge etc.

Il est recommandé de disposer les bacs à fleurs côté intérieur de la balustrade pour raisons de sécurité.

Antennes et paraboles

Demander au syndic, qui vous l'accordera, l'autorisation de son installation **sur le toit**, étant entendu que leur présence sur les balcons est interdite.

Boîtes à lettres

Inscrire votre nom sur votre boîte, afin de faciliter la distribution du courrier.

Tonte des pelouses

Tondre uniquement pendant les périodes autorisées - sauf dimanche, jours fériés, dans l'après-midi et heure du déjeuner- (Arrêté municipal).

Chiens

Tenir les chiens en laisse, éviter qu'ils ne vagabondent dans la résidence et qu'ils ne fassent leurs besoins n'importe où (dans les bacs à sable par exemple).

Vacances

Communiquer vos périodes de vacances à l'accueil afin de renforcer la surveillance des logements inoccupés ; préciser, si possible, un numéro de téléphone où l'on puisse vous joindre.

Travaux :

Il est impératif de demander l'accord du Syndic avant d'effectuer des modifications dans votre habitation, « Règlement de Copropriété », chapitre : « Usage des parties privatives »

Pour tout changement extérieur, consulter les copropriétaires de votre immeuble ou résidence afin d'harmoniser la pose de portes (y compris des garages), fenêtres ou volets. Une assemblée générale de votre immeuble ou résidence peut se réunir, sous l'égide du syndic, afin de trancher ces questions.

Un cahier est mis à votre disposition à la loge, pour vous permettre de transmettre vos remarques et suggestions.

ACCUEIL ET GARDIENNAGE

Du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 13h00 à 17h00, les agents de sécurité sont chargés :

- d'accueillir et de renseigner les visiteurs
- de contrôler les entrées et sorties des fournisseurs et prestataires de services
- de refuser l'entrée aux démarcheurs et aux véhicules indésirables
- de faire des rondes dans la résidence
- d'avertir le syndic en cas de problème

De 20h à 8h, les maîtres chiens ont pour charge :

- d'accueillir et de renseigner les visiteurs
- de contrôler les entrées de personnes étrangères à la résidence (les prévenir si vous recevez des amis, afin de faciliter l'accueil)
- de faire des rondes dans la résidence
- d'avertir la police ou la gendarmerie en cas d'incidents
- d'avertir les services adéquats en cas de problème sur les parties communes

Il vous est demandé d'utiliser vos télécommandes pour ouvrir la barrière **de jour** comme de nuit.

RAMASSAGE DES ORDURES TRI SELECTIF

(calendrier de collecte disponible en
mairie)

Se débarrasser des déchets, c'est d'abord trier ses ordures dans les poubelles adéquates de couleurs différentes, en vue d'un recyclage.

Jour de ramassage	Poubelle	Type de déchets
Mardi	Marron	Ordures ménagères
Mercredi	Orange	Déchets secs : emballages - cartons recyclables bouteilles en plastique - boîtes de conserve - bombes aérosols - (pas de sacs plastiques) Papiers : journaux - magazines (pas de livres)
Mercredi (tous les 15 jours)	Verte	Verre
Vendredi	Marron	Ordures ménagères

Dans les immeubles :

Les poubelles de différentes couleurs sont stockées à la cave. Elles sont sorties et rentrées par le personnel, le matin même du ramassage.

Encombrants :

Ramassés tous les 3èmes jeudis, des mois impairs. Cela concerne les meubles, sommiers, matelas... Les déposer la veille au soir du jour indiqué, devant chez vous si vous habitez une villa ou une résidence, dans la cave si vous résidez en immeuble.

Déchets toxiques et autres en Déchetterie :

Peintures, batteries, produits dangereux, huiles minérales, électroménager et électronique, glaces, vitres, gravats sont à déposer à la déchetterie.

Déchetterie de Corbeil-Essonnes 14, rue Emile Zola Tél : 01 60 88 91 63 Un badge d'accès gratuit est disponible à la mairie	Déchetterie de St Pierre du Perray 63, route du Golf Ouverture tous les jours sauf le mardi, le dimanche et jours fériés l'après midi
---	---

PISCINE

Elle est accessible par le chemin situé entre la villa 37 et l'immeuble 39 et celui situé entre la villa 61 et la résidence 59.

Ses dimensions sont de 10m sur 25m.

En début de saison, vous êtes informés par circulaire de la date d'ouverture et de fermeture, généralement entre la mi-mai et la mi-septembre.

L'usage de la piscine est réservé aux résidents. Toutefois, quelques invitations sont possibles à la condition formelle que les invités soient accompagnés et présentés au surveillant qui s'assurera systématiquement de votre identité à l'entrée.

Les personnes qui utilisent la piscine le font sous leur entière responsabilité.

Les jeunes enfants doivent obligatoirement être sous la surveillance d'un adulte responsable !

LE(A) SURVEILLANT(E) N'EST PAS UN MAITRE NAGEUR

Son rôle est de :

- contrôler les entrées.
- veiller à la bonne tenue de la piscine et des abords sur le plan de la propreté et de l'hygiène.
- veiller au respect du règlement intérieur.
- surveiller la qualité bactériologique de l'eau sous le contrôle de la DDAS.

Ne pas utiliser de véhicules personnels pour se rendre à la piscine, il n'y a pas de parking réservé à cet usage.

REGLEMENT INTERIEUR DE LA PISCINE

Article 1 :

La piscine est privée et accessible exclusivement aux résidents des Bois du Cerf durant la période et horaires journaliers fixés annuellement. L'agent de surveillance s'assurera systématiquement de l'identité des utilisateurs.

Article 2 :

L'utilisation des installations se fait sous l'entière responsabilité des utilisateurs. Le syndic et le conseil syndical ne sauraient être tenus responsables des accidents qui pourraient se produire. **Les jeunes enfants doivent obligatoirement être sous la surveillance d'un adulte responsable.**

L'agent de surveillance n'est pas maître nageur, son rôle est de contrôler les entrées, veiller à la bonne tenue de la piscine sur le plan de l'hygiène et de veiller au respect du présent règlement.

Article 3 :

Chaque famille de résident a la possibilité d'inviter des personnes extérieures à la résidence dans la limite maximum de 20 invités par saison et sous réserve des possibilités d'accueil jugées par l'agent de surveillance. Les invités, munis d'un ticket, doivent être accompagnés par le résident invitant et présentés à l'agent de surveillance.

Article 4 :

En cas de mauvais temps ou d'orage la baignade est interdite.

Article 5 :

Le passage à la douche et au pédiluve est obligatoire avant d'accéder au bassin.

Article 6 :

Il est interdit de circuler sur les plages en tenue de ville, ni même en chaussures. L'accès au bassin doit se faire exclusivement en maillot de bain.

Article 7 :

Les jeux violents, bousculades et tous actes ou bruits pouvant gêner les utilisateurs sont interdits et leurs auteurs pourront être expulsés. Il est rigoureusement interdit de courir autour du bassin.

Article 8 :

L'utilisation des objets flottants est interdite et l'utilisation d'objets tels que masque, palmes, ballon etc. devra être soumise à l'autorisation de l'agent de surveillance.

Article 9 :

L'accès des chiens est interdit dans l'enceinte de la piscine.

CLUB DES BOIS DU CERF

Le Club a été institué par le règlement de copropriété :

« Les activités sportives et culturelles et l'utilisation des biens communs destinés à ces activités se feront sous l'égide du Club des Bois du Cerf »

Le conseil d'administration est composé de tous les représentants des sections et des membres actifs et d'un représentant du conseil syndical.

En tant que résident, si vous pratiquez une activité au sein du Club, vous êtes membre de droit.

Sinon, pour faire partie du Club, il vous suffit d'en faire la demande auprès de l'un des membres du bureau.

Dans le dossier joint, vous trouverez les coordonnées des responsables des différentes activités.