

Plan de Château-Village



Noms des maisons :

- Arbalète
- Bretèche
- Courtine
- Échauguette
- Poterne

CHÂTEAU-VILLAGE



Une résidence aux portes de la Vallée de Chevreuse

La résidence CHÂTEAU-VILLAGE est composée de 78 maisons. Construite en 1980 dans le quartier du Plan de l'Église à Voisins-le-Bretonneux, elle comprend cinq architectures originales de maisons dénommées : Arbalète, Bretèche, Courtine, Échauguette et Poterne qui participent à l'harmonie générale de notre résidence. Nous en sommes fiers et soucieux de la préserver. Retrouvez le nom de votre maison sur le plan joint.

La résidence fait partie de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et elle a la particularité d'être en bordure d'une zone protégée, le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Avec une identité architecturale forte

Une architecture d'ensemble inspirée du modèle médiéval type castelfortain, une situation exceptionnelle en bordure de forêt et de l'étang des Graviers, un espace commun végétalisé d'environ 10000 m², inséré dans un réseau de sentiers ouverts aux randonneurs.

Une étude, menée en 2014 par Laurent Pouyès, architecte du patrimoine, du Cabinet La Villa de Rambouillet, a montré l'intérêt patrimonial de notre architecture et a donné les clés permettant de continuer à la préserver.

Lors de la révision allégée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) de Saint-Quentin-en-Yvelines, approuvé le 5 mars 2020, Château-Village a été classée Ensemble Urbain Remarquable (EUR).

Gérée par une ASL (Association Syndicale Libre)

Entièrement privée de par ses statuts, l'ensemble d'habitations est géré par une ASL composée des membres propriétaires de la résidence. Vous êtes donc chacun de plein droit et obligatoirement membre de l'ASL CHÂTEAU-VILLAGE.

Et par un Comité Syndical bénévole

L'ASL est propriétaire des servitudes et parties communes (voie, réseaux, éclairage, espaces verts...) et elle en assure la garde, la gestion et l'entretien par l'intermédiaire d'un **Comité Syndical** composé au maximum de huit personnes bénévoles appelées «**syndics**», élues en Assemblée Générale parmi les membres de l'ASL.

Le Comité Syndical gère l'entretien et la réfection des parties communes, la gestion financière et le respect des règles de la résidence. Il se réunit une fois par mois pour traiter de l'avancement et des décisions à prendre dans chacun des dossiers budgétaires répartis entre les membres.

Le Comité Syndical vous accompagne dans toutes vos demandes, notamment vos **Déclarations de Travaux** : ravalement, clôtures, changement de baies, extension de maison, etc.... Il transmet régulièrement des notes d'information. **N'oubliez pas de nous envoyer votre adresse mail afin de les recevoir.**

Le Comité Syndical se fait assister par des commissions dans l'étude des projets de voirie, d'éclairage, d'espaces verts, de réseaux, d'architecture, d'examen des projets d'extension,

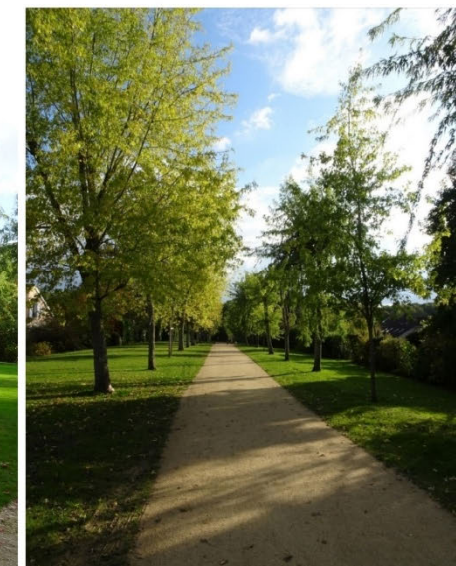
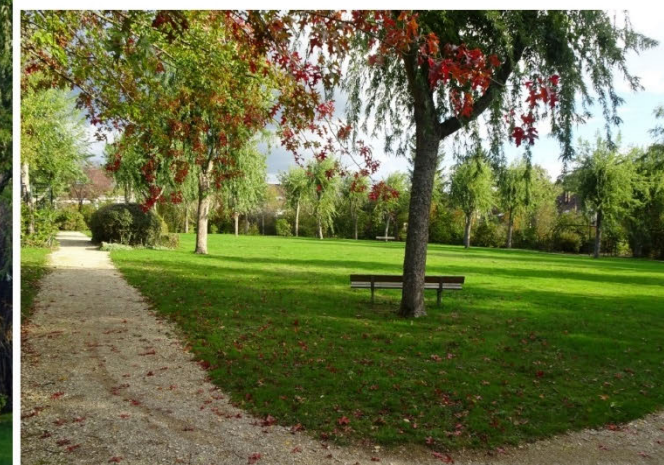
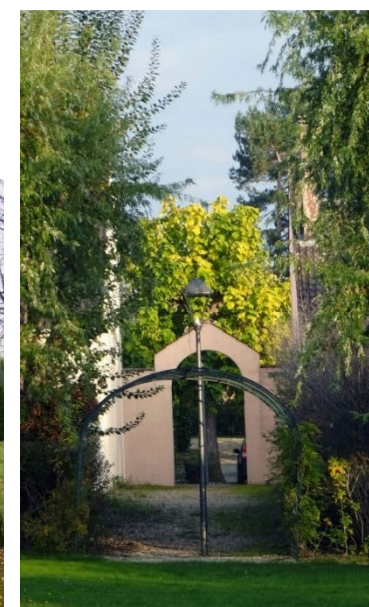
Ainsi, la Commission Architecture est à vos côtés pour mener à bien, et dans le respect de notre Cahier des Charges, vos projets de travaux modifiant l'aspect extérieur de votre maison.

Pour contacter le Comité Syndical :

Président : Jean-Marie HEYBERGER (n°5)

Secrétaire : Évelyne LEREUIL (n°21)

mail du Comité Syndical : aslchateauvillage@gmail.com



Protégée par ses Statuts et son Cahier des Charges

Le **Cahier des Charges** ainsi que les **Statuts de l'ASL** sont transmis par le notaire lors de l'acquisition. Ils sont également disponibles sur le site internet de l'ASL (www.chateauvillage.fr) ainsi que sur l'extranet du Gestionnaire de la résidence (mot de passe indiqué dans vos appels de fonds).

Nous vous invitons à bien lire ces documents qui précisent les règles de fonctionnement ainsi que les règles de vie courante de la résidence (circulation, stationnement, ramassage des déchets, entretien des trottoirs, etc...). Pour plus d'explications, les membres du Comité Syndical se tiennent à votre disposition pour répondre à vos questions.

Aidée dans sa comptabilité par un Gestionnaire

Le Comité Syndical a choisi le Cabinet CITYA Immobilier - EIC pour assurer la gestion comptable de l'ASL. CITYA est donc notre Gestionnaire et se charge notamment des appels de fonds trimestriels permettant de financer les charges de l'ASL. Toute question ne concernant pas vos appels de fonds doit être posée au Comité Syndical seul habilité à vous répondre et à vous accompagner dans vos demandes.

Tout nouveau propriétaire doit se faire connaître auprès du Comité Syndical (aslchateauvillage@gmail.com) et du Gestionnaire CITYA (pvanhuys@citya.com).

Vous recevrez ainsi toutes les notes d'information de l'ASL, les appels de fonds, les convocations aux Assemblées Générales, etc...

Il est important que vous soyez présents ou représentés à ces Assemblées Générales car les décisions prises concernent votre vie quotidienne et votre budget familial. Il faut également un quorum suffisant pour valider certaines décisions au risque de devoir reconduire la séance et de bloquer l'avancement de travaux.

Avec une particularité : les pompes de relevage

Nos eaux usées sont collectées dans une fosse commune en contrebas de la résidence. Deux pompes de relevage fonctionnent en alternance pour évacuer ces eaux usées vers le réseau public des égouts. Il est indispensable de limiter les risques de détérioration de nos matériels : ne pas jeter de lingettes ni de corps gras dans les toilettes, lavabos ou éviers. Ces bonnes pratiques réduisent les coûts d'entretien de nos pompes et donc vos charges et vous préservent en même temps des risques d'obstruction de vos propres canalisations.

Toute l'équipe du Comité Syndical est à votre disposition pour répondre à vos questions. Vous pouvez également consulter notre site internet www.chateauvillage.fr

