**RESIDENCE JULES VERNE**

# **LIVRET D’ACCUEIL** DESTINE **AUX NOUVEAUX RESIDANTS**

*Ce document est rédigé afin de vous permettre une installation plus aisée dès le 1er jour de votre arrivée, voire en amont de celle-ci.*

*Vous informer sur la vie de la résidence, tant au niveau de votre environnement, qu’en ce qui concerne les indications d’ordre pratique lors de votre installation, est notre souhait primordial.*

Il vous est présenté sous deux aspects :

* Un aspect règlementaire car basé sur les dispositions édictées par le Règlement de copropriété, les code de l’urbanisme, de la santé …..
* Un aspect de règles de vie dont certains points s’appuient sur les arrêtés municipaux, administratifs …

*Les membres du conseil syndical, rédacteurs de ce livret d’accueil, vous souhaitent une bonne installation et la bienvenue.*



***SOMMMAIRE***

**I - ARRIVEE DANS LA RESIDENCE** ……………………………………….. PAGE 2

 Votre emménagement

Les n° téléphones utiles

 Compteurs Gaz, Eau, Electricité

 Votre chaudière : chauffage et eau chaude

**II - PRESENTATION DE LA RESIDENCE** ………………………………………… PAGE 2 et 3

Présentation des espaces communs

Locaux annexes

Les parkings

Les ascenseurs

Les balcons loggias et terrasses

**III -**  **LES NUISANCES - PRECAUTIONS ET RECOMMANDATIONS** …….….………. PAGE 3

**IV - SECURITE – ASSURANCES**  …..………….…………………………….. PAGE 4

**V - LE CONSEIL SYNDICAL ET LE SYNDIC** ………..……….………………………….. PAGE 4

**VI - LE SITE INTERNET** …..…………………………………….. PAGE 4

**I - ARRIVEE DANS LA RESIDENCE**

* **Votre emménagement**
* Stationnement du camion de déménagement :

Les entrées se situant soit au 36, rue Jules Verne soit au 1, 3 ou 5 allée Michel-Berger, vous pourrez garer le camion devant l’entrée de l’immeuble. Joindre un membre du Conseil syndical

* Accès et protection des lieux :

Les portes d’entrée de l’immeuble peuvent être maintenues ouvertes le temps de passage et refermées immédiatement après.

L’intérieur de l’ascenseur ainsi que les portes doivent être protégées des chocs avec des cartons.

* **Les n° téléphones utiles**

 Les pompiers 18

 Le SAMU 15

 SOS Médecin 36 24

 La Police 17

 La Mairie 01 46 83 46 83

Le Conseil syndical 06 08 43 97 42 (et détails voir tableau affichage rez-de-chaussée)

Le Syndic : Foncia Colbert 01 55 59 15 07 (ligne Directe gestionnaire Franck MARION)

* **Compteurs Gaz, Eau, Electricité**

Sur le palier de votre appartement, un placard technique est dédié pour chacune des arrivées de gaz, un autre aux arrivées de l’eau. Chaque arrivée est individualisée.

Un repérage vous permet de repérer vos propres compteurs.

Le compteur électrique est situé dans votre entrée d’appartement.

* **Votre chaudière**

Elle est individuelle, à gaz, sans mise en réseau.

Elle assure : le chauffage de votre appartement et votre distribution en eau chaude.

Un contrat d’entretien mutualisé entre l’ensemble des copropriétaires est souscrit par le syndic auprès de la société VBGAZ. Pour toute intervention nécessaire à un dépannage, on vous recommande de les joindre au 01 46 81 30 36 – maintenance 24h/24 et 7j/7.

ATTENTION Le tuyau de gaz que vous installerez pour la cuisinière devra être en cours de validité.

**II - PRESENTATION DE LA RESIDENCE**

* **Présentation des espaces communs**

Elle se présente dans la forme d’un U et est composée de 4 entrées de bâtiments :

* Le bâtiment A au 36 de la rue Jules-Verne
* Les bâtiments B, C et D respectivement aux 1, 3 et 5 allée Michel-Berger

Cet ensemble s’élève sur deux sous-sols (parkings) à entrées de véhicules séparées et 4 niveaux de

La crèche « le Petit poucet » présente dans l’emprise des surfaces est située en rez-de-chaussée avec son entrée indépendante au 34 rue Jules-verne face à la Place de l’Enfance.

 Il n’y a pas de gardien dans la résidence.

 La résidence dispose d’une antenne extérieure commune équipée TNT.

La Fibre a été installée par Orange. Pour votre installation privée, vous devez contacter le Conseil Syndical dès la connaissance de votre rendez-vous, afin d’établir le raccordement de liaison.

* **Locaux annexes :**

 Locaux poubelles :

Chaque bâtiment possède son propre local : ce local doit être maintenu fermé à clé.

Depuis plusieurs années, la Communauté de communes dont fait partie de votre ville applique le tri sélectif. Pour ce faire vous trouverez sur place les conteneurs spécifiques à ce tri. Un calendrier de passage des bennes assorti du rappel des déchets à trier est affiché dans le panneau d’affichage.

Locaux vélos :

Chaque bâtiment possède son propre local aménagé.

La gestion est confiée à chaque responsable du bâtiment.

Local motos :

Un local « motos » situé dans le parking dispose de 4 places

La gestion est confiée à Laurent ACHARD bâtiment D - 5 allée Michel Berger.

* **Les parkings**

L’accès des véhicules aux parkings se fait par une porte basculante commandée avec une télécommande propre à chaque parking. Pour la sécurité, afin d’éviter toute intrusion par cet accès, il est demandé d’attendre la fermeture complète de la porte tant en entrant qu’en sortant.

Votre garage est doté d’une porte que nous vous recommandons de maintenir fermée à clé. Il est interdit d’y stocker tout produit inflammable.

Le grand parking est doté de 3 issues de secours, le petit 1 issue de secours.

* **Les ascenseurs**

Un ascenseur par bâtiment dessert l’ensemble des niveaux du bâtiment (parkings et paliers)

* **Les escaliers**

Les paliers de chaque bâtiment sont desservis également par un escalier intérieur. Cet escalier ne dessert pas les parkings. Ils constituent le moyen d’évacuation de secours, les ascenseurs ne devant pas être utiliser en cas d’incendie.

* **Les balcons, loggias, terrasses et jardins**

Chaque logement est doté d’un balcon, d’une loggia ou d’une terrasse. Cet espace est une partie privative. Il appartient à chacun d’en assurer l’entretien.

Les propriétaires de jardin privatif doivent veiller à le maintenir en parfait état d’entretien en leur conservant leur caractère d’agrément.

**III -**  **LES NUISANCES ET PRECAUTIONS**

* **Les nuisances**

Le bruit

Les travaux sont autorisés en semaine de 8 à 20h et autorisés le samedi de 10hà 18h.

Ils sont prohibés le dimanche.

Dans votre appartement, il est recommandé :

* d’éviter de marcher avec des chaussures à talons,
* de poser des patins sous les pieds de sièges,
* d’installer des tapis de sols sous les appareils ménagers risquant de vibrer,
* dans le cas d’une fête, de prévenir par une petite affiche mise dans l’ascenseur,

 du risque de bruit éventuel (sans tapage) en présentant en amont des excuses.

Les odeurs

Eviter d’entreposer tout objet risquant de diffuser des odeurs nauséabondes sur les paliers.

Les déchets doivent être mis dans des sacs et déposés fermés par un lien dans le conteneur approprié (couvercle rouge).

Les barbecues et tous moyens de cuisson sont interdits à l’extérieur (balcon et jardins privatifs).

Il est interdit de fumer dans les espaces communs.

L’aspect extérieur – l’esthétisme

L’étendage aux fenêtres et sur les balcons est interdit (linge – tapis …) ainsi que le stockage de matériel.

 Aucune pose d’antenne ou parabole privée est autorisée.

* **Les précautions et recommandations**

Sur les paliers, dans les couloirs et escaliers :

Il est interdit d’encombrer par des objets personnels, ou d’entreposer du matériel. Le calendrier de passage des bennes ainsi que les dates de ramassage des encombrants est affiché dans le panneau d’affichage en rez-de-chaussée du bâtiment.

Aucun sac poubelle ne peut être entreposé.

En extérieur :

Aucun objet ne peut être jeté par les fenêtres (papier, carton, canette, bouteille …)

Le battage des tapis doit se faire avant 9h le matin.

Les bacs de fleurs seront solidement installés à l’intérieur des garde-corps : les arrosages seront faits avec précaution.

Les stores seront de modèle et teinte identiques à ceux déjà installés en faisant référence aux prescriptions définies par l’architecte.

Les parasols devront restés dans des teintes assorties : jaune, gris ou blanc.

**IV - SECURITE – ASSURANCES**

* **La Sécurité**

Chaque entrée d’immeuble est protégée par un code propre à chacun des bâtiments. Ne confier ce code qu’à votre entourage de confiance. Evitez de le divulguer à tout représentant, livreur ; préférez vous déplacer afin de rencontrer votre interlocuteur.

Les portes d’entrées doivent être maintenues fermées (les parties vitrées dormantes seront verrouillées par le système de crosse).

Les deux portes de parkings constituent des accès aisés à la malveillance : il est fait appel à votre vigilance lors de vos entrées et sorties de ces lieux en vous demandant d’attendre la fermeture complète de la porte avant de vous en éloigner.

Tout stationnement dans les parkings hors espace privé délimité peut constituer une gêne pour la pleine sécurité des personnes. Tout abus fera l’objet d’un avertissement. En cas de récidive, le syndic pourra avec l’accord du conseil syndical procéder à des constats, enlèvements, aux frais de la personne en cause, voire appliquer le remboursement des dommages causés.

* **Les assurances**

Un contrat d’assurances est souscrit pour l’ensemble du bâti (clos et couvert) – il intervient également dans les parties communes ; il est géré par le syndic de la résidence.

Il appartient au résident entrant dans les lieux de souscrire un contrat d’assurance responsabilité civile et tous dommages prenant effet dès le premier jour de son installation.

**V - LE CONSEIL SYNDICAL ET LE SYNDIC**

  **LIAISONS**  

 01 40 91 13 06 Syndic

 06 08 43 97 42 **Conseil syndical** Beatrice-claire.roux@orange.fr

 ou contacter directement votre responsable de bâtiment (voir tableau dans panneau d’affichage)

**VI – LE SITE INTERNET**

 Le Conseil syndical a récemment créé un site internet propre à la vie de la Résidence.

Vous y trouverez également les réponses et détails que vous souhaitez avoir en complément de ce document.