

**RESIDENCE
LES MARINES DE SAINT-MAURICE**

1 à 11 allée du Moulin des Corbeaux
94410 Saint-Maurice

**LIVRET D'ACCUEIL DESTINE
AUX NOUVEAUX
LOCATAIRES ET COPROPRIETAIRES**

Version : **Mars 2007**
Edité par le Conseil Syndical
e-mail = cslesmarines@numericable.fr

Accueil

Madame, Monsieur,

Par la voix du Conseil Syndical acceptez nos souhaits de bienvenue dans la Résidence.

Soyez assez aimables pour informer de votre arrivée nos gardiens Nathalie et Franck Boutvillain qui vous donneront les premières indications afin de faciliter votre installation. Indiquez également le jour et date de votre emménagement pour permettre la mise en place des bâches de protection dans les ascenseurs.

Ils vous remettront une lettre d'information sur les détails utiles et pratiques de la vie dans la copropriété (cf § ci-après).

Vous sera remise également une feuille d'état des lieux qui vous permettra de noter si besoin en est, les incidents qui peuvent se produire lors de l'emménagement. Ce document est utilisé pour recouvrer auprès de l'assurance du déménageur les frais de réparation des dommages éventuellement causés.

Les membres du Conseil Syndical sont à votre disposition pour vous fournir tous les renseignements utiles au sujet de la copropriété.

N'hésitez pas à poser vos questions par mail à l'adresse indiquée en première page.

Le Conseil Syndical

Emménagement / Déménagement

Etat des lieux des parties communes

Madame, Monsieur,

Vous trouverez dans ce document quelques indications et recommandations qui, nous l'espérons, devraient vous permettre de vous installer dans les meilleures conditions possibles.

Veillez indiquer au gardien la date et si possible l'heure de votre déménagement ou emménagement. Cette information permettra de **mettre en place les bâches de protection des ascenseurs indispensables pour limiter les conséquences des chocs inévitables.**

Sachez que, pour des raisons de sécurité (poids en charge au-dessus du parking) **il est totalement interdit aux camions de déménagement d'emprunter les allées pompiers, et donc de stationner dans les cours intérieures (devant les halls d'entrée).** Les camions doivent stationner à l'entrée de la Résidence avant la descente du parking. Cette mesure ne souffre pas d'exception. Pour le 9 et le 11 le stationnement est possible sur le parking extérieur derrière la Résidence.

La manutention d'objets lourds étant toujours délicate nous vous demandons de protéger la moquette ou le parquet des couloirs. Au cas où les déménageurs n'auraient pas pris l'initiative d'installer les protections nécessaires, vous pouvez demander à notre gardien des feuilles de plastique qui sont à votre disposition.

Ne bloquez pas totalement les ascenseurs, pensez aux personnes âgées qui peuvent avoir des difficultés à emprunter l'escalier. Lorsque vous aurez terminé un nettoyage rapide ne peut que vous valoir la sympathie de vos voisins.

Si un malheureux incident survient nous vous demandons de compléter la page suivante de ce document et de le remettre au gardien :

CONSTAT D'EMMENAGEMENT / DEMENAGEMENT

Nom et prénom co-proprétaire :

Locataire (si différent) :

Nom	Prénom	Numéro Bat	Etage
-----	--------	------------	-------

Date :

Nom et adresse du déménageur :

Dégâts constatés:

Compagnie d'assurance :

Fait à Saint-Maurice le :

Signature

Remarque : Portes abimées, éraflures aux murs ou plafond, ascenseurs, moquette ou parquet, sous-sol,...). Ces informations nous sont indispensables pour nous retourner vers l'assurance du déménageur et nous indemniser des dégâts causés.

Quelques conseils utiles

La Résidence comprend deux bâtiments, l'un dénommé **Moulin (du 1 au 7)**, le second **Marne (du 9 au 11)**.

- **Accès**

Quatre clés vous sont indispensables

1 . Clé de votre appartement

2 . Clé passe pour accéder aux : hall de l'immeuble, couloirs des caves, sas du parking et porte d'ascenseur au sous-sol. Elle peut servir également pour ouvrir la porte du parking en cas de défaillance du BIP à disposition chez le gardien (moyennant une somme d'environ 45 euros).

3 . Clé de votre cave particulière.

4 . BIP double actions pour la porte de parking : bouton de droite pour la porte de parking et bouton de gauche pour le portail de la Résidence. Le BIP est délicat et pratiquement pas réparable. Ne le faites pas tomber. Ne le laissez surtout pas dans votre voiture, vous faciliteriez ainsi la sortie d'un voleur éventuel (le cas c'est déjà produit ...).

Attention : En sortant n'arrêtez pas votre voiture trop près de la porte du parking dans la zone dite de sécurité marquée en jaune (cad devant les cellules), la porte ne s'ouvrirait pas.

L'accès par le portail piéton, à certaines heures de la journée et la nuit, nécessite un code d'accès qui vous est fourni par le gardien ou le syndic. Ce code est modifié une fois par an après l'AG de copropriété.

- **Electricité**

Le compteur électrique se trouve sur le palier de votre étage.

- **Eau**

Le compteur d'eau se trouve également sur le palier en face des compteurs électriques dans le bâtiment Moulin et derrière une trappe dans les WC, au bâtiment Marne. Il est recommandé de fermer le compteur d'eau en cas d'absence. Les bâtiments ont maintenant vingt ans.

Entretien régulier de votre installation ; pensez dès votre arrivée, à faire passer un plombier pour vérifier l'ensemble des joints de votre réseau privatif, et **surtout faire vérifier le ballon d'eau chaude, qui peut devenir (si non entretenu pendant 10 à 15 ans) une véritable source de surconsommation électrique, mais plus grave encore, une vraie bombe en cas d'explosion ! (Cela a failli e^tre récemment le cas dans la résidence ...**

Ainsi vous éviterez des frais importants, des démarches administratives ennuyeuses avec les assurances et une inondation désagréable pour vos voisins des paliers inférieurs .

- **Caves**

Les caves sont situées au niveau du parking. Pour des raisons de sécurité, les portes d'accès des couloirs de caves doivent être fermées à double-tours.

L'éclairage individuel n'existe pas d'origine. Les personnes qui souhaiteraient faire installer un éclairage particulier, par un électricien (obligatoirement), **doivent contacter le syndic qui fournira le cahier des charges qui autorise à se brancher sur les circuits des parties communes**. Pour des raisons de sécurité (risque d'inondation), un certificat de conformité est exigé du professionnel effectuant ce branchement. Les frais engagés sont bien évidemment à la charge du locataire ou copropriétaire.

- **La Résidence est inondable**

Sont directement concernés, en cas de crue importante, le parking et les caves. Il est recommandé de monter sur deux parpaings superposés les meubles ou éléments que vous entreposez dans votre cave.

- **Gardien**

La loge des gardiens est ouverte uniquement pendant les horaires indiqués sur la porte de la loge. Merci de respecter la vie privée des gardiens.

- **La télévision**

La Résidence est câblée avec la possibilité de recevoir de nombreuses chaînes par abonnement. **La pose de parabole est strictement interdite.**

Pour contacter le fournisseur **Numéricable** vous pouvez appeler le **0 892 696 697**. Tous renseignements par internet sur le portail NC Numericable : www.numericable.fr .

La réception des chaînes gratuites de la TNT est désormais possible, sans achat de bouquet numérique et sans contrat d'abonnement : il suffit d'appeler Numericable au 0 811 202 000 (coût d'un appel local) et demander un décodeur individuel (moyennant un dépôt de garantie de 75 euros).

- **Balcons**

Pour des raisons d'étanchéité du bâtiment, il est strictement interdit de percer les murs des balcons, de fixer des supports (**par ex croisillons**), d'installer des plantes grimpantes sur les murs. Le règlement de copropriété indique qu'aucun objet ne doit être déposé sur les balcons et les jardinières doivent se trouver à l'intérieur de ceux-ci (pour des raisons de sécurité).

- **Locaux à ordures et vide-ordures**

1 **.Vide-ordures** : chaque étage possède également un vide-ordures. Pour des raisons évidentes d'hygiène, **tout déchet doit être enveloppé dans un sac plastique avant d'y être jeté**. Cette précaution est indispensable, car même si la désinfection du tube de descente est faite régulièrement elle est un facteur de développement des cafards ou autres micro-organismes source de développement de maladies infectieuses. Dans la mesure du possible toutes les personnes soucieuses de la qualité et de l'hygiène de notre environnement sont incitées à éviter d'utiliser ces appareils. **Ne jetez jamais une bouteille** depuis les étages car dans sa chute, en éclatant, elle risque de blesser gravement une personne se trouvant dans le local. Il est de la responsabilité de chaque copropriétaire de s'efforcer de maintenir ces locaux aussi propres que possible et d'en faciliter l'entretien.

2 **.Locaux à ordures ménagères** : ils sont situés au rez-de-chaussée de chaque bâtiment et doivent recevoir des sacs plastiques fermés.

Tri-sélectif : le tri sélectif ayant été mis en place à Saint-Maurice, merci de respecter l'usage des 3 types des poubelles selon leur fonction de stockage :

- poubelle verte (RDC): verre uniquement ;
- poubelle jaune (sous-sol): carton, papiers ;
- poubelle marron (RDC): autres ordures ménagères .

Pour votre information, un seul objet ne correspondant pas à la nature du tri demandé (exemple du verre dans la poubelle jaune) invalidera le contenu complet du container ...

Les débordements fréquemment constatés : entreposer ses ordures ménagères non triées dans les poubelles jaunes : en dehors du fait qu'elles ne sont pas faites pour cela (cf ci-avant), n'étant relevées qu'une fois par semaine, elles deviennent alors la cause de mauvaises odeurs et autres problèmes d'hygiène !!!

- **Encombrants**

La Mairie organise tous les mois (le 2^{ème} et le 4^{ème} mercredis à ce jour) un enlèvement gratuit des encombrants. Ceux-ci doivent impérativement être placés **par vos soins** à l'extérieur de la résidence la veille au soir, et non au sous-sol dans le parking, comme cela est bien trop souvent le cas (**le gardien n'est pas là pour les sortir à votre place...**).

Les débordements fréquemment constatés : entreposer ses encombrants en sous-sol, à l'entrée du parking !!!

- **Stationnement et parking**

Les parkings privatifs comportent 110 places à l'intérieur et 27 à l'extérieur.

Pour faciliter la circulation chacun est invité à respecter les différentes interdictions de stationner. En particulier devant la porte du collège qui est la "sortie de secours" en cas d'incendie, des élèves et des enseignants qui habitent l'immeuble.

L'usage des parkings est exclusivement limité au remisage des véhicules. L'entretien des emplacements de parking est de la responsabilité des copropriétaires, la copropriété ayant la charge des parties communes.

Pour notre sécurité, le parking, les caves et les accès aux parties communes en RDC sont aujourd'hui sous la surveillance d'un maître-chien 365 jours par an.

Les débordements fréquemment constatés : stationnement de véhicules (parfois étrangers à la résidence) sur les voies d'accès pompiers, dans la descente du parking, sur la voie publique devant l'accès à la résidence !!!

Etant donné le manque de civilité constaté depuis plusieurs années, nous avons pris la décision de faire baliser ces zones afin d'y empêcher définitivement tout stationnement .

- **Entretien des paliers et cabines d'ascenseur**

Palier : ils sont nettoyés une fois par semaine (le mercredi) par la gardienne.

Cabines d'ascenseur et RDC : ils sont nettoyés tous les jours.

En dehors de cela, rien ne vous interdit de passer l'aspirateur pour enlever tout détritrus ou saleté dont vous êtes (ou n'êtes pas) à l'origine, pour le plus grand confort de tous et le plaisir de vos voisins ...

A la vue de l'état de saleté de certains paliers, il n'est même pas nécessaire d'argumenter ce point !

Alors Mesdames et Messieurs, Locataires ou Copropriétaires, un peu de civisme, lorsque vous faites tomber votre poubelle sur un palier ou dans l'ascenseur, prenez 5 minutes pour nettoyer. Nous pouvons vous assurer que vos voisins et visiteurs apprécieront !

- **Ventilation des bâtiments Marne (bat 9 et 11)**

Les grilles de ventilation présentes à chaque étage doivent impérativement rester en position fermée en temps normal. Leur ouverture est déclenchée automatiquement en cas de besoin par les capteurs de fumée.

- **Le Conseil Syndical**

Il représente l'ensemble des copropriétaires auprès du Syndic. Ses membres sont élus lors de l'Assemblée Générale annuelle qui se tient habituellement en Avril. Ils sont à votre disposition pour vous informer sur la vie de la copropriété.

Liste des membres du Conseil pour l'année 2006 / 2007:
Messieurs Chaiban (bât.1) Prat (bât.11) Barral (bât. 5) Me Baumann/Mr Ory bât. 5) Mr Rollet (bât.7) Narran (bât.5) Teilhet (bât.1), président 2005/2006 : Mr D'Atabekian (Bât 5).

Une boîte aux lettres au nom du « Conseil Syndical » est aussi à votre disposition pour toute correspondance courrier au bâtiment 1.

- **Le syndic**

Cabinet IMMOBILIA
7 bis avenue de Balzac
94210 Varenne
Tel : 01 48 85 14 60 Fax : 01 48 85 37 20
e-mail : immobilia94@wanadoo.fr
Responsable de compte pour tout contact : Me Da Mota .

A ceux qui ont eu le courage de nous lire, tous nos remerciements et le souhait d'un séjour agréable et convivial à la résidence des Marines.

LE CONSEIL SYNDICAL