

**Livret d'accueil**  
**« Vivre aux Marines »**

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

## Le mot d'accueil du Conseil syndical

Madame, Monsieur,

**Que vous soyez nouveau(x) locataire(s) ou propriétaire(s),  
Soyez le(s) bienvenu(e)(s)  
aux Marines de Saint-Maurice.**

Le conseil syndical ne peut que vous féliciter de votre choix. Car, si vous avez été séduit(e)(s) par l'aspect extérieur de la résidence, vous allez vite être conforté(e)(s) dans votre opinion par le calme, l'environnement, la qualité de vie de notre résidence.

À ces atouts s'ajoutent les bonnes relations entre résidents : ce livret a pour objectif de vous les faciliter.

Nous vous remercions de lire attentivement les informations et les conseils qui suivent.

## Faciliter votre installation

Quelques recommandations :

1. Présentez-vous aux gardiens, à la loge (bâtiment 1) et informez-les de votre arrivée et des éventuels travaux que vous envisagez.
2. Indiquez-leur la date de votre déménagement / emménagement afin qu'ils puissent installer les bâches de protection des ascenseurs.
3. Avertissez également vos futurs voisins par un mot dans les parties communes ou un contact direct.
4. Pour des raisons de sécurité (poids en charge au-dessus du parking), il est strictement interdit aux camions d'emprunter les allées « Pompiers ». Ils doivent stationner à l'entrée, avant la descente du parking. Pour les bâtiments 9 et 11, utiliser le parking extérieur à l'arrière de la résidence.
5. La manutention d'objets lourds est toujours délicate : nous vous demandons de ménager les portes et de protéger les sols des couloirs (étages et sous-sol). Au cas où vos déménageurs n'auraient pas prévu les protections nécessaires, vous pouvez demander à notre gardien les plastiques disponibles.
6. Évitez de bloquer totalement les ascenseurs : pensez aux personnes âgées ou aux parents de jeunes enfants qui peuvent difficilement emprunter l'escalier.
7. Un nettoyage rapide à la fin ne pourra que vous attirer la sympathie de tous.
8. Si un malheureux incident survenait, nous vous remercions de compléter le constat figurant page 11 et de le remettre aux gardiens.

Bonne installation !

# VIVRE ENSEMBLE AUX MARINES

Quelques informations et conseils que nous espérons utiles.

- **Moulin & Marne**

La résidence des Marines comprend deux bâtiments distincts : l'un dénommé « Moulin » (escaliers 1, 3, 5 et 7) a été livré en 1983, l'autre dénommé « Marne » (escaliers 9 et 11) a été livré en 1987. Les charges de copropriété sont communes aux deux bâtiments sauf si certains travaux ne concernent qu'un seul bâtiment (par exemple, la réfection du toit-terrasse).

Les deux bâtiments ne sont pas bâtis sur le même plan. Par exemple, un local à vélos à Moulin mais pas à Marne ; des grilles de ventilation sur chaque palier à Marne qu'il faut laisser fermées en temps normal, leur ouverture est déclenchée automatiquement par les capteurs de fumée.

- **Parkings**

La résidence comporte 3 parkings : un petit parking extérieur à l'entrée (4 places), un vaste parking souterrain (110 places), un parking extérieur mitoyen du terrain du Moulin des corbeaux (23 places).

N'arrêtez pas votre voiture sur les zébras jaunes, devant les cellules : le portail ne s'ouvrirait pas. **Ne stationnez pas devant le portail du collège : c'est non seulement la sortie de secours des élèves et du personnel de l'établissement mais également l'accès pompiers pour notre résidence.**

Si, occasionnellement, vous avez besoin d'une place supplémentaire pour accueillir famille ou amis, mieux vaut demander au gardien ou à un voisin s'il peut prêter une place

plutôt que de stationner « à la sauvage » sur un emplacement que vous croyez libre.

Sinon, on peut louer une place du parking de l'Ecluse auprès de la Mairie pour un tarif raisonnable (à la journée, au mois, à l'année).

Réservez l'ouverture du grand portail extérieur à vos passages en voiture : vous éviterez de « fatiguer » le moteur des vantaux.

- **Accès**

Cinq « clés » vous sont indispensables :

- la clé de votre appartement ;
- la clé de votre cave ;
- la clé des parties communes pour accéder à l'ascenseur au sous-sol, aux couloirs des caves, au sas du parking. Elle peut également servir pour ouvrir les 3 portails au cas où le bip « parking » ne fonctionne pas (un boîtier est placé à côté de chaque portail) ;
- le bip du digicode pour franchir le sas du hall de chaque immeuble ; vous pouvez aussi entrer en composant le code de votre bâtiment sur le clavier du digicode ;
- le bip des 3 portails parkings : touche I pour le grand portail extérieur, touche II pour le portail du souterrain, touche III pour le portail du parking extérieur Moulin.

Ce bip est fragile : ne le laissez pas tomber, **NE LE LAISSEZ JAMAIS DANS VOTRE VÉHICULE.**

Les 2 bips sont numérotés : notez leurs numéros car, en cas de perte ou de vol, ils doivent être désactivés.

L'accès par le portail « piétons » nécessite un code fourni par le gardien ou le syndic. Il est régulièrement modifié.

Aux sous-sols et rez-de-chaussée, certains locaux, dits « techniques », ne sont accessibles qu'aux gardiens, aux membres du Conseil syndical ou, occasionnellement, aux entreprises.

- **Caves**

Les caves sont situées au sous-sol. Pour des raisons de sécurité (réduire les risques de cambriolage et fonctionner comme coupe-feu), les portes d'accès, celles du sas menant au parking et celles des couloirs) doivent rester fermées (à double tour de clé pour les couloirs des caves).

L'éclairage individuel n'y existe pas d'origine. Si vous voulez en faire installer un, à vos frais, vous devez contacter le syndic qui vous fournira le cahier des charges : il est notamment obligatoire de passer par un électricien professionnel pour obtenir un certificat de conformité du branchement effectué sur les circuits des parties communes.

- **RISQUE D'INONDATION**

Le terrain des Marines est inondable en cas de crue de la Marne : ce risque vous a été signifié dans l'acte de vente. Le parking et les caves sont impactés. Malgré les études menées pour trouver des solutions préventives, aucune ne s'est révélée satisfaisante. La solution actuellement envisagée est de déclencher, quand la Marne atteint un certain niveau d'alerte, la réservation et la location de pompes industrielles qui permettraient de limiter l'inondation.

Nous vous conseillons de vous faire enregistrer auprès de la Mairie pour être alerté en cas de risque (inondation, canicule, tempête...) et de communiquer au conseil syndical votre

numéro de portable et votre adresse mail pour que nous puissions vous avertir des mesures à prendre.

Par précaution, aménagez votre cave de façon à pouvoir déménager facilement des objets qui vous seraient « précieux ».

- **Canalisations et pompes**

La résidence est équipée de pompes de relevage des eaux usées (EU). Celles-ci ne peuvent fonctionner efficacement que si la circulation des EU est fluide : NE JETEZ DONC AUCUNE LINGETTE OU AUTRE TISSÉ QUI RISQUE D'OBSTRUER LES CANALISATIONS ET DE BLOQUER LES POMPES.

- **Électricité**

Votre compteur électrique se trouve dans un placard sur le palier de votre étage. Certaines caves sont équipées électriquement et disposent donc d'un compteur dédié, dont le montant est relevé en même temps que la consommation d'eau.

- **Eau**

Au bâtiment Moulin, le compteur d'eau se trouve également sur le palier en face des compteurs électriques. Au bâtiment Marne, il est situé derrière une trappe dans les toilettes ; certains appartements ont un deuxième compteur.

Il est recommandé de fermer le compteur d'eau en cas d'absence prolongée et de faire vérifier l'ensemble des joints par un plombier. Vous éviterez ainsi une inondation désagréable et coûteuse pour vous-même et vos voisins des étages inférieurs.

- **Gestion des déchets**

Respectez le tri sélectif mis en place par la commune :

- **du lundi au samedi : ramassage des déchets ménagers ordinaires** ; mieux vaut les descendre dans un sac plastique à jeter dans les poubelles à couvercle marron, stockées dans les locaux ouvrant sur les jardins ; le vide-ordures du local sur chaque palier est à réserver à de petits sacs bien fermés ; n’y jetez surtout pas de bouteilles – vous risqueriez de blesser quelqu’un quand elles se fracasseraient en bas ;

- **le mardi : ramassage des poubelles jaunes**, entreposées au sous-sol, dédiées aux papiers, **aux cartons (À PLIER)**, aux emballages plastiques (JETEZ-LES EN VRAC) et **ramassage des poubelles vertes**, entreposées au rez-de-chaussée, dédiées au verre ;

- **le lundi matin : ramassage des encombrants** qui doivent être sortis par vos soins devant la résidence la veille au soir ou le matin même ; ne les stockez pas dans le parking, ce n’est pas au gardien de les sortir pour vous.

À noter : - ne pas jeter les sacs d’ordures dans les corbeilles du jardin, réservées à de petits déchets ; - le mardi et le vendredi matins, vous pouvez déposer vos déchets alimentaires dans la poubelle à compost installée par la municipalité devant la salle Louis Jovet, rue Verlaine, à côté de l’école.

- **Télévision**

Le quartier – et donc la résidence - sont équipés de la fibre optique. Vous pouvez demander le raccordement de votre appartement : insistez auprès des techniciens pour qu’ils passent par les gaines existantes. Si c’est impossible, alors seulement faites passer la fibre par des goulottes extérieures.

Soignez l'esthétique et la discrétion de ce raccordement.

- **Balcons et terrasses**

Si vous voulez poser un store ou changer celui existant, vous devez garder le même modèle que ceux déjà posés : référez-vous au syndic. Il est interdit de percer les murs des balcons et d'y entreposer des objets autres que du mobilier de jardin. Les balconnières doivent se trouver à l'intérieur des balustrades. Pas de barbecue au charbon : c'est dangereux.

- **Nuisances**

Afin de vivre en harmonie avec vos voisins, évitez de leur faire subir ce que vous n'aimeriez pas supporter. Donc évitez d'être trop bruyants (talons de chaussures, courses d'enfants, musique ou télévision trop fortes...). Gérez au mieux vos animaux. Si vous faites une réception qui risque de déranger les autres sur le plan olfactif, sonore ou visuel, prévenez vos voisins et limitez dans le temps l'impact de cette fête.

- **Livraisons**

Les livraisons, de plus en plus nombreuses, génèrent des nuisances : camionnettes mal garées, vols dans les boîtes aux lettres des colis déposés, altercations... Privilégiez, autant que possible, la livraison en point relais ou contre signature.

- **Les gardiens**

Informez les gardiens des problèmes que vous rencontrez par rapport à la résidence (fuites, pannes...) : cela permet de les régler au plus vite. Mais respectez leurs personnes en ne jetant pas vos déchets n'importe comment (voir « Gestion des

déchets »). La loge est ouverte uniquement pendant les horaires indiqués sur la porte : respectez la vie privée des gardiens. Pensez à leur communiquer un numéro de portable pour qu'on puisse vous joindre en cas d eproblème.

- **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 mai. Ils sont à votre disposition pour vous renseigner sur la vie de la copropriété ou recueillir vos suggestions. Une « Lettre des Marines » vous informe environ deux fois par an de l'avancée des travaux décidés. Vous pouvez demander à en faire partie : les bonnes volontés sont les bienvenues.

À ceux qui ont eu le courage de nous lire, tous nos remerciements : nous vous souhaitons un séjour agréable et convivial aux Marines.

### **Le Conseil syndical**

#### **Coordonnées utiles**

- Les gardiens : Franck et Nathalie BOUTVILLAIN - 01 48 89 97 09
- Le syndic : **Cabinet Loiselet & Daigremont**  
37 rue de Joly, 94000 Créteil - 01 41 94 33 33 – 01 41 94 33 28  
Mme CRESSARD : [dominique.cressard@l-d.fr](mailto:dominique.cressard@l-d.fr)  
Mme de ALBUQUERQUE : [luciana.de-albuquerque@l-d.fr](mailto:luciana.de-albuquerque@l-d.fr)
- Le Conseil syndical et Présidente :  
[conseil.syndical@lesmarines.org](mailto:conseil.syndical@lesmarines.org), [brireaute@gmail.com](mailto:brireaute@gmail.com)
- Le site : <http://www.lesmarines.org>

<p style="text-align: center;"><b>CONSTAT DE DÉMÉNAGEMENT/EMMÉNAGEMENT</b></p>
--

**NOM / PRÉNOM :**

**BÂTIMENT / ÉTAGE :**

**DATE du déménagement / emménagement :**

**NOM ET ADRESSE DU DÉMÉNAGEUR  
ET DE SON ASSURANCE :**

**DÉGÂTS CONSTATÉS :**

- préciser la nature : éraflures, accrocs, bris aux portes, aux murs, au plafond...
- préciser la localisation dans l'immeuble ou la résidence.

*Ces informations précises sont indispensables pour obtenir des assurances (celle de la résidence et celle du déménageur) une indemnisation des dégâts causés.*