

LIVRET D'ACCUEIL

1. Introduction.....	2
2. La résidence.....	2
3. Syndic	2
4. Conseil Syndical	2
5. Boîte aux lettres	2
6. Interphone / Liste des copropriétaires.....	2
7. Vigik	2
8. Accès parking.....	3
9. Assurance Habitation	3
10. Sécurité.....	3
11. Local des poubelles.....	3
12. Gestion des encombrants.....	3
13. Local vélo	4
14. Cabine d'ascenseur.....	4
15. Règlement de copropriété.....	4
a) Le savoir-vivre.....	4
b) Travaux : Jours et créneaux autorisés	4
c) Parties communes	4
16. Sinistre	4
17. Blog de la résidence.....	4

1. Introduction

Vous êtes un nouvel arrivant dans notre résidence et nous vous souhaitons la bienvenue parmi nous.

Afin de faciliter votre emménagement, nous vous recommandons de lire attentivement ce livret d'accueil dans lequel vous trouverez quelques dispositions importantes du règlement de copropriété, quelques démarches et bonnes pratiques à suivre.

Nous sommes heureux de vous compter parmi nos nouveaux voisins et soyez assuré que nous ferons tout pour faciliter votre installation.

2. La résidence

La Villa Du Parc est une résidence composée de 2 immeubles :

- Immeuble 51 : 25 Copropriétaires,
- Immeuble 53 : 43 Copropriétaires.

3. Syndic

La résidence est une copropriété gérée par un syndic GISM (Gestion Immobilière Saint Maur) :

- Gérant : Yann GUICHARD
- Assistante : Paula PIMENTAO

Adresse : 48 avenue Diderot
94100 Saint-Maur-des-Fossés.
Email : contact@gism.fr
Tel : 01 55 96 67 64

4. Conseil Syndical

Le Conseil Syndical est élu chaque année, son rôle principal est d'assister le Syndic et contrôler sa gestion.

Sauf urgence, le Conseil Syndical n'est pas disponible le week-end.

La liste des membres du Conseil Syndical se trouve dans le panneau d'affichage du hall.

Il est possible de contacter le Conseil Syndical en utilisant les boîtes aux lettres suivantes :

- Au 51 : Conseil syndical,
- Au 53 : Julien CALAS.

5. Boîte aux lettres

L'étiquette sur votre boîte aux lettres doit respecter une certaine norme (Nom (s) en blanc sur fond noir), merci d'en faire la demande auprès de votre Syndic.

6. Interphone / Liste des copropriétaires

Votre nom sera affiché dans le menu déroulant de l'interphone 1 et 2 ainsi que dans la liste des noms dans le hall.

7. Vigik

Si besoin, vous pouvez commander un Vigik pour l'accès à la résidence.

Le Vigik est payant et vous sera facturé dans vos charges par le Syndic.
Prix à titre indicatif pour le 51, au 01/01/2019 : 21,24€.
Prix à titre indicatif pour le 53, au 01/01/2019 : 20,85€.

8. Accès parking

L'accès au parking est assuré par un émetteur.
Le badge doit être programmé pour ouvrir la porte de parking et ceux que vous trouverez dans le commerce ne fonctionneront pas.
Merci de vous rapprocher du Conseil Syndical qui vous en remettra un programmé.
Cet émetteur est payant et vous sera facturé par le Syndic.
Prix à titre indicatif : 48,84€.

9. Assurance Habitation

Dans une copropriété, l'assurance habitation est obligatoire. C'est la loi ALUR (2014) qui a instauré cette obligation. Les propriétaires doivent ainsi garantir leur responsabilité personnelle envers :

- La copropriété,
- Les voisins et les tiers,
- Leurs éventuels locataires.

Assurez-vous que votre logement est équipé d'un détecteur de fumée en état de fonctionnement.

10. Sécurité

La sécurité est notre responsabilité à tous :

- Ne jamais communiquer les codes d'accès du portail principal à une personne inconnue,
- Ne pas donner l'accès à la résidence et/ou parking à des personnes inconnues notamment en ouvrant la porte par l'interphone,
- Ne jamais bloquer la fermeture des portes de la résidence.

11. Local des poubelles

L'accès au local des poubelles se fait avec la même clé que celle utilisée pour le local vélo et l'accès au SAS parking.

Clé local poubelle = Clé local vélo = Clé SAS parking

Il est fortement recommandé de marquer cette clé afin de mieux l'identifier et éviter l'utilisation d'une autre clé causant éventuellement un dysfonctionnement de la serrure.

Les occupants sont tenus de déposer et trier leurs déchets ménagers dans les bacs prévus à cet effet.

Leurs poubelles ne doivent pas encombrer les parties communes (palier, couloir, ...).

12. Gestion des encombrants

Les encombrants seront ramassés le 2^{ème} mercredi de chaque mois.

Vous pouvez également consulter le lien suivant : <https://sudestavenir.fr/vivre-et-habiter/vie-pratique/dechets-menagers/collecte-des-encombrants/alfortville-creteil-et-limeil-brevannes/>

13. Local vélo

Il est strictement interdit de laisser les vélos, poussettes ou autres objets dans les parties communes. Un local vélo est à votre disposition si besoin.

Il est conseillé de poser votre vélo au fond du local vélo afin de ne pas gêner l'accès à celui-ci. L'utilisation d'un cadenas est recommandée.

14. Cabine d'ascenseur

La cabine de l'ascenseur doit être protégée lors de votre emménagement et/ou la livraison d'un objet volumineux.

En cas de dysfonctionnement de la cabine, merci de contacter la société Résult'Ascenseurs, leurs coordonnées et la référence de l'ascenseur sont affichées dans la cabine.

15. Règlement de copropriété

Merci de prendre connaissance du règlement de copropriété, si vous êtes locataire, ce document doit vous être fourni par votre bailleur.

Ci-après les points les plus importants du règlement :

a) Le savoir-vivre

Les copropriétaires et occupants devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit, à aucun moment, troublée par leur activité ou leur fait, celui des personnes de leur famille, de leurs invités.

b) Travaux : Jours et créneaux autorisés

- Les jours ouvrables de 8 h à 12 h et de 14 h à 19 h 30
- Les samedis de 9 h à 12 h et de 15 h à 19 h,
- Les dimanches et jours fériés de 10 h à 12 h.

c) Parties communes

Aucun des copropriétaires ou occupants de l'immeuble ne peut encombrer les entrées, les vestibules, paliers et escaliers, cours et autres endroits communs, ni laisser séjourner quoi que ce soit sur ces parties communes.

16. Sinistre

En cas de sinistre, vous devez prendre contact avec votre assurance et le syndic dans les plus brefs délais pour effectuer la déclaration.

17. Blog de la résidence

Les derniers comptes rendus de l'AG et des réunions Conseil Syndical sont disponibles sur le blog de la résidence : <http://lavilladuparc.canalblog.com>